Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

CHÂTILLON sur Chalaronne

Modification du PLU n°2

Dossier d'approbation

30 janvier 2023

1. Additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 30 janvier 2023 LE MAIRE : Patrick MATHIAS Maire 01400 CHATILLON S/ CHALARONNE	PLU approuvé le : 20.03.2012 Modification n°1 approuvée le : 18.03.2013 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 16.06.2014 Modification simplifiée n°2 approuvée le : 21.03.2016 Modification n°2 approuvée le : 30.01.2023	Pour copie conforme

MAIRIE DE CHATILLON S/ CHALARONNE (Ain)

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse
Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58 - Email : blc.contact@blc-ge.com

Sommaire

1. Rappel sur la procédure de modification 4
1.1 Objectifs de la modification 4
1.2 Contexte juridique 4
1.3 Dispositions modificatives retenues 10

2. Présentation générale du contexte communal 11

3. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur 12

4. Suppression des zones Ah et Nh, réintégrées en zone A et N 18
4.1 Règles en vigueur 18
4.2 Modifications envisagées 22
4.3 Evolutions législatives relatives à la constructibilité en zones A et N 23
4.4 Repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination 26
4.5 Traductions dans les pièces du PLU 27

5. Reclassement de la zone UBh en zone UBb 46
5.1 Règles en vigueur 46
5.2 Justifications des modifications envisagées 48
5.3 Traductions dans les pièces du PLU 52

6. Reclassement en zone UBb d'une maison d'habitation classée en UX, sans lien avec la Zone d'Activités 55
6.1 Règles en vigueur et justifications des modifications envisagées 55
6.2 Traductions dans les pièces du PLU 57

7. Correction d'une erreur matérielle (zone UBb / A) 59
7.1 Règles en vigueur et justifications des modifications envisagées 59
7.2 Traductions dans les pièces du PLU 65

8. Optimisations et mises à jour réglementaires 67
8.1 Stationnement (en zone UA) 67
8.2 Aspect extérieur et implantations 69
8.3 Emprise au sol (en zone UX) 76
8.4 Retirer les travaux soumis à déclaration en zone N 77
8.5 Adapter certaines dispositions concernant les ordures ménagères et boîtes aux lettres en zone 1AU 77

8.6 Autres mises à jour 78

9. Mise à jour des annexes du PLU 79

9.1 Classement sonore des infrastructures de transport terrestres et des Servitudes d'Utilité Publique 79

9.2 Mise à jour des annexes sanitaires : ajout du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales 86

10. Suppression des emplacements réservés n°8 et 9 89

10.1 Règles en vigueur et justifications des modifications envisagées 89

10.2 Traductions dans les pièces du PLU 91

11. Rappel des principaux enjeux environnementaux 94

12. Contenu de la modification 96

12.1 Modification du plan de zonage et des surfaces des zones du PLU 96

12.2 Modification du règlement 105

12.3 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 106

12.4 Mise à jour de certaines annexes du PLU 109

12.5 Mise à jour de la liste des emplacements réservés 111

13. Compatibilité de la modification avec les documents de rang supérieur (SCoT) 112

Conclusion 113

1. Rappel sur la procédure de modification

1.1 Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Chalaronne, approuvé par le Conseil municipal le 20 mars 2012, ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 18 mars 2013, et de deux modifications simplifiées approuvées le 16 juin 2014 et le 21 mars 2016, est de nouveau appelé à être soumis à une modification conformément aux articles L.153-36 à 44 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification porte sur plusieurs points :

- la suppression des zones Ah et Nh, réintégrées au sein des zones A et N, avec adaptation du règlement, en conformité avec les articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme et les règles de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en particulier sur les possibilités d'extensions, de constructions d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, et sur les possibilités de changement de destination des bâtiments existants ;
- le reclassement des zones UBh en zone UBb ;
- le reclassement de parcelles occupées par une maison d'habitation classée en zone UX, sans lien historique ni physique avec la Zone d'Activités, en zone UBb ;
- le reclassement de certaines parties des parcelles C 3589-3591-3747-3748 classées en zone A, en zone UBb, pour corriger une erreur matérielle ;
- l'optimisation et la mise à jour du règlement, dans certaines zones (stationnement, aspect extérieur, emprise au sol,…) ;
- la mise à jour de certaines annexes du PLU ;
- la suppression des emplacements réservés n°8 et n°9 ;
- un nouveau bâtiment est également identifié au sein des potentiels en changement de destination, en zone N (suite à la suppression des zones Ah et Nh).

1.2 Contexte juridique

➢ La procédure de modification

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

L. 153-36 du même code indique que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

A la lecture du PLU en vigueur, **les modifications envisagées ne sont concernées par aucun des critères de la révision ; la procédure est donc une modification**. La présente modification conduira notamment à une modification du règlement.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure de modification :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Maire le 5 janvier 2021, et son modificatif, sont donc conformes au code de l'urbanisme.

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

*« **Avant l'ouverture de l'enquête publique** ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. En particulier, l'article L. 153-41 précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

L'article L.131-9 concerne les PLU tenant lieu de PLH, ce qui n'est pas le cas du PLU de Châtillon-sur-Chalaronne.

La présente modification conduit notamment à majorer les possibilités de construction de plus de 20% en zone UX (par suppression du coefficient d'emprise au sol).

La présente procédure de modification se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

➢ L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 104-1 à 104-8 et R. 104-1 à R. 104-39 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

*1° **De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;*

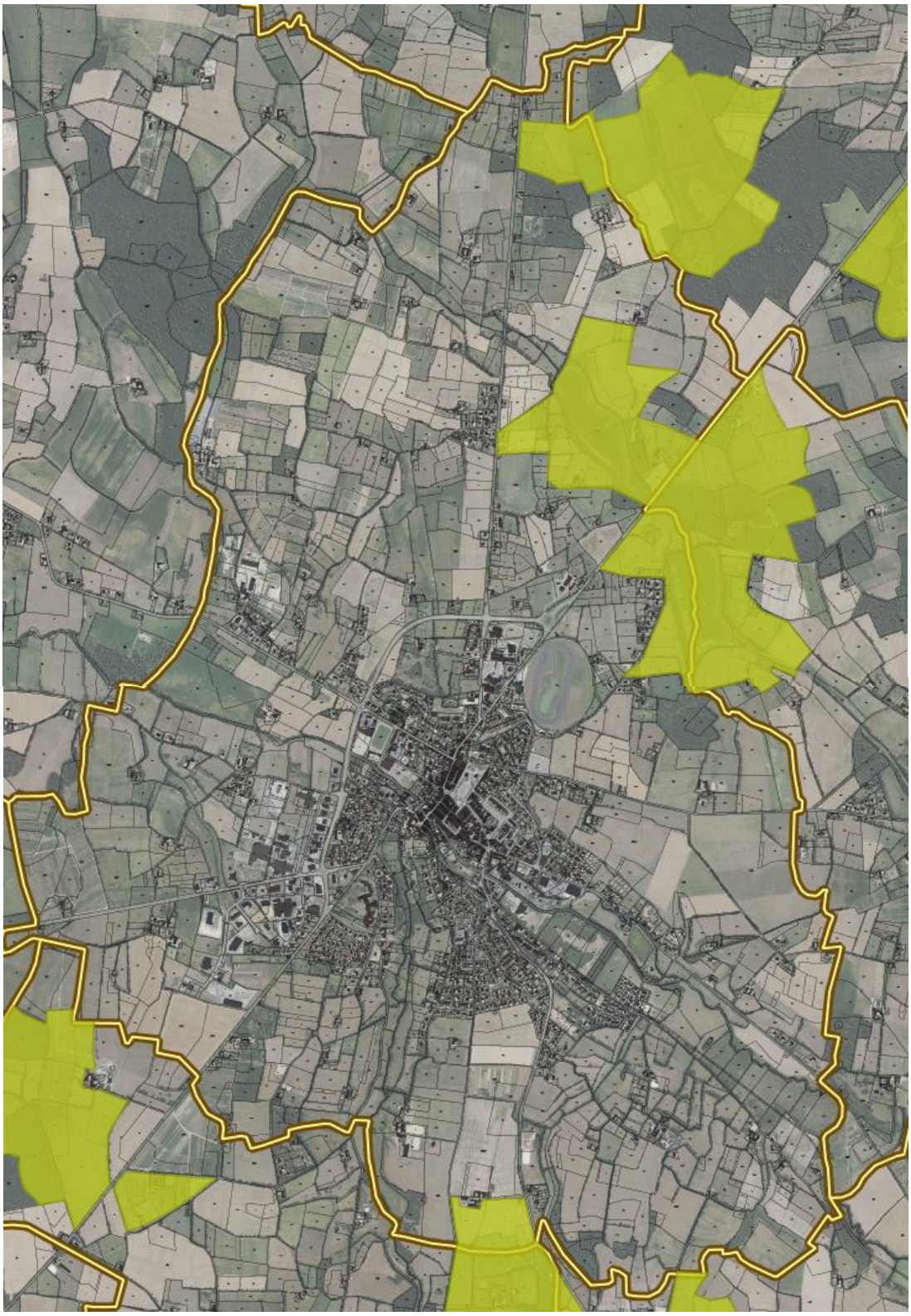
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

*3° **De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA :
Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

La commune est notamment concernée par deux sites Natura 2000 se superposant : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC - directive « Habitats ») et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) (directive « Oiseaux ») **« La Dombes »**. *Voir carte page suivante.*



ZSC et ZPS « La Dombes » à Châtillon-sur-Chalaronne
Extrait IGN, Géoportail (sans échelle)

Le projet de modification du PLU n'est a priori pas susceptible d'avoir des impacts significatifs sur l'environnement pour les raisons suivantes :

- il concerne des secteurs qui ne sont pas inclus au sein d'une zone à fort intérêt environnemental, concernée par une réglementation, à l'exception des zones Nh et UBh (incluses en partie au sein d'un des sites Natura 2000) ;
- les évolutions du plan de zonage visent la corrections d'erreurs graphiques, la simplification et le « dépastillage » du zonage, en conformité avec le code de l'urbanisme (pas de majoration de la constructibilité sauf en zone UX, déjà constructible) ;
- les modifications apportées au règlement n'augmentent pas la constructibilité de façon significative, à l'exception de la zone UX, dans un but d'optimisation de la consommation foncière.

En outre, le PLU en vigueur a été mené selon la procédure d'évaluation environnementale et une étude des incidences du plan sur le site Natura 2000 complète le rapport de présentation du PLU.

Cette étude a conclu que *« Le PLU n'a pas d'incidences notables sur la fonctionnalité du site NATURA 2000 et la conservation des habitats »*, grâce à la délimitation de zones N au niveau des sites, hormis quelques zones Nh et une zone UBh, déjà construites, et aux possibilités de construction très limitées.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a conclu à l'absence d'incidences notables :

- sur l'activité agricole ;
- sur la consommation d'espaces et les sites et paysages naturels et urbains ;
- en matière de risques naturels et technologiques ;
- sur les écosystèmes et milieux naturels sensibles ;
- sur les ressources en eau.

Pour ces raisons, et en application de l'article R.104-12 3° susmentionné, le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale, mais d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale*.

On rappelle que le projet de modification a déjà fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour laquelle la MRAE a rendu une décision le 29/09/2021. Cette demande est mise à jour en cohérence avec le dossier de modification mis à jour.

**Les évolutions de l'article R.104-12 susmentionné, ont été introduites par le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.*

Ce décret a aussi créé un second dispositif d'examen au cas par cas, dit « cas par cas ad hoc » (défini aux articles R.104-33 à 37 du code de l'urbanisme), qui doit être réalisé par la personne publique responsable ayant initié l'évolution du PLU, à côté de l'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale, dit « cas par cas de droit commun » (R.104-28 à 32 du même code).

Dans ce nouveau dispositif, la personne publique responsable doit elle-même déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire :

- *le cas échéant, elle peut procéder directement à cette évaluation, sans saisir préalablement l'autorité environnementale, comme c'est le cas dans la procédure de droit commun ;*
- *le cas contraire, elle saisit l'autorité environnementale, qui rendra un avis confirmant ou infirmant sa décision de ne pas réaliser cette évaluation.*

Le contenu de la demande à transmettre à l'autorité environnementale dans ce dernier cas, est donné par l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, dont le dernier alinéa indique : « La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. ».

L'arrêté du 26 avril 2022 fixe le contenu du formulaire et comprend, en annexes, le formulaire-type pour chaque document de planification ou d'urbanisme concerné, ainsi qu'une notice explicative. Ce texte entre en vigueur pour les saisines pour avis conforme de l'autorité environnementale par la personne publique responsable effectuées à compter du 1er septembre 2022.

Au titre du 3° de l'article R.104-12 susmentionné, le projet de modification du PLU doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas « ad hoc », mais, dans l'attente de l'entrée en vigueur de l'arrêté susmentionné, il est retenu de saisir l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas de droit commun.

L'arrêté susmentionné, et ses annexes, sont consultables ici :
https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045797776

1.3 Dispositions modificatives retenues

Les modifications envisagées concernent les pièces du PLU suivantes :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°2b) ;
- le plan de zonage (pièces n°3 a,b,c) ;
- la liste des emplacements réservés (pièce n°3d) ;
- le règlement (pièce n°4) ;
- certaines annexes du PLU (pièces n°5).

2. Présentation générale du contexte communal

La commune de Châtillon-sur-Chalaronne s'étend sur 17,86 km² environ, dans le département de l'Ain. Elle est située sur l'axe départemental reliant Bourg-en-Bresse (à environ 25 kilomètres au Nord-Est), à Villefranche-sur-Saône/Trévoux (à une trentaine de kilomètres au Sud-Ouest).



***Carte de situation** - Extrait GoogleMaps – sans échelle*

La commune fait partie de la Communauté de communes (CC) de La Dombes, créée le 1er décembre 2017 par fusion de l'ex CC Chalaronne Centre, de l'ex CC Centre Dombes et de l'ex CC du Canton de Chalamont. Elle regroupe, à ce jour, 36 communes, et 38 000 habitants environ.

Avec ses **4 931 habitants en 2019** (population municipale), Châtillon-sur-Chalaronne est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité, avec Villars-les-Dombes (4 978 hab.).

Le siège de la Communauté de communes se localise à Châtillon.

3. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Châtillon-sur-Chalaronne, et la présente modification, se doivent notamment d'être compatibles avec :

- les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH), le plan de mobilité, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ; *toutefois, aucun de ces documents ne concerne le territoire*.

En application de l'article L.131-5 du même code, le PLU se doit de prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ; *toutefois, aucun PCAET n'existe sur le territoire*.

La présente modification du PLU doit donc être compatible avec le SCoT uniquement.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dombes

Le SCoT de la Dombes a été approuvé en 2006, modifié en 2010, et révisé intégralement le 05/03/2020 (opposable depuis le 24/08/2020). Porté par la Communauté de communes de La Dombes, son périmètre correspond à celui de l'intercommunalité.

Il fait partie des 13 SCoT de l'Inter-SCoT de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne ; un « chapitre commun » à ces SCoT a été rédigé en novembre 2013, pour un aménagement coordonné de l'aire métropolitaine.

Une partie du territoire du SCoT est concerné par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise ; ce n'est toutefois pas le cas de la commune de Châtillon-sur-Chalaronne.

A noter que la révision du SCoT voisin « Val de Saône Dombes » a été menée concomitamment à celle du SCoT de la Dombes.

Les principales dispositions du SCoT révisé pouvant concerner Châtillon-sur-Chalaronne, et en lien avec le projet de modification[1], sont présentées ci-dessous. Le document de référence est le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

[1] Ne sont donc pas reportés en détails, les éléments relatifs au développement démographique et résidentiel.

Economie et mobilité

Le SCoT vise :

- à accompagner l'économie de proximité et à développer les filières innovantes en lien avec le numérique ;
- à accueillir des entreprises pour conforter l'armature économique du territoire hiérarchisée en Zones d'Activités (ZA) principales / secondaires / de proximité ; ***les ZA de Châtillon sont des ZA principales****, « zones à vocation mixtes de grandes tailles, attractives à l'échelle du territoire » ;*
- à renforcer la structuration commerciale à destination d'une offre de proximité, sur la base du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ; *dans ce cadre, Châtillon fait partie des « polarités commerciales principales » et est concernée tant par le développement des commerces de proximité, que de l'offre commerciale d'importance en périphérie ;*
- à optimiser et qualifier les ZA économiques et commerciales existantes en mobilisant les friches, les terrains libres, en autorisant une centaine d'hectares en extension, dont 55 ha pour les ZA principales, en définissant des OAP, en garantissant des ZA qualitatives équipées ; c*es surfaces ont été programmées dans le temps ;*
- des mobilités privilégiant l'intermodalité.

Zones d'activités	Localisation	Superficie totale (ha)	Hiérarchisation	Friches à mobiliser (ha)	Foncier maîtrisé (ha)	Extension dans le cadre du SCoT (ha)
Communale	Châtillon-sur-Chalaronne	35		0,6	-	55 ha, dont : - 33 ha en phase 1 du SCoT (2018-2030) ; - 22 ha restant à aménager sous conditions en phase 2 du SCoT (2030-2035)
Parc d'Activités Chalaronne Centre		25		-	5,1	
La Sure	Saint-André-de-Corcy	30	Principale	4	-	
Colombier	Villars-les-Dombes	13,5		3	-	
La Tuilerie		27		-	-	
PAE de la Dombes	Mionnay	28		-	28	
Actiparc	Chaneins	6,4	Secondaire	-	0,8	35 ha dont : - 25 ha en phase 1 du SCoT (2018-2030) ; - 10 ha restant à aménager sous conditions en phase 2 du SCoT (2030-2035)
La Bourdonnière	Chalamont	2,1		-	0,6	
Le Creuzat		2,5		-	-	
La Poyarosse	Saint-Paul-de-Varax	5,7		-	0,6	
	Saint-Trivier-sur-Moignans	-		-	-	
Autres zones d'activités artisanales			Proximité	-	-	10 ha
Total				7,6	35,1	100 ha, dont : - 58 ha en phase 1 du SCoT (2018-2030) ; - 32 ha restant à aménager sous condition en phase 2 du SCoT (2030-2035). - 10 ha sur les autres zones d'activités artisanales sur le temps du SCoT (2018-2035)

Environnement et cadre de vie

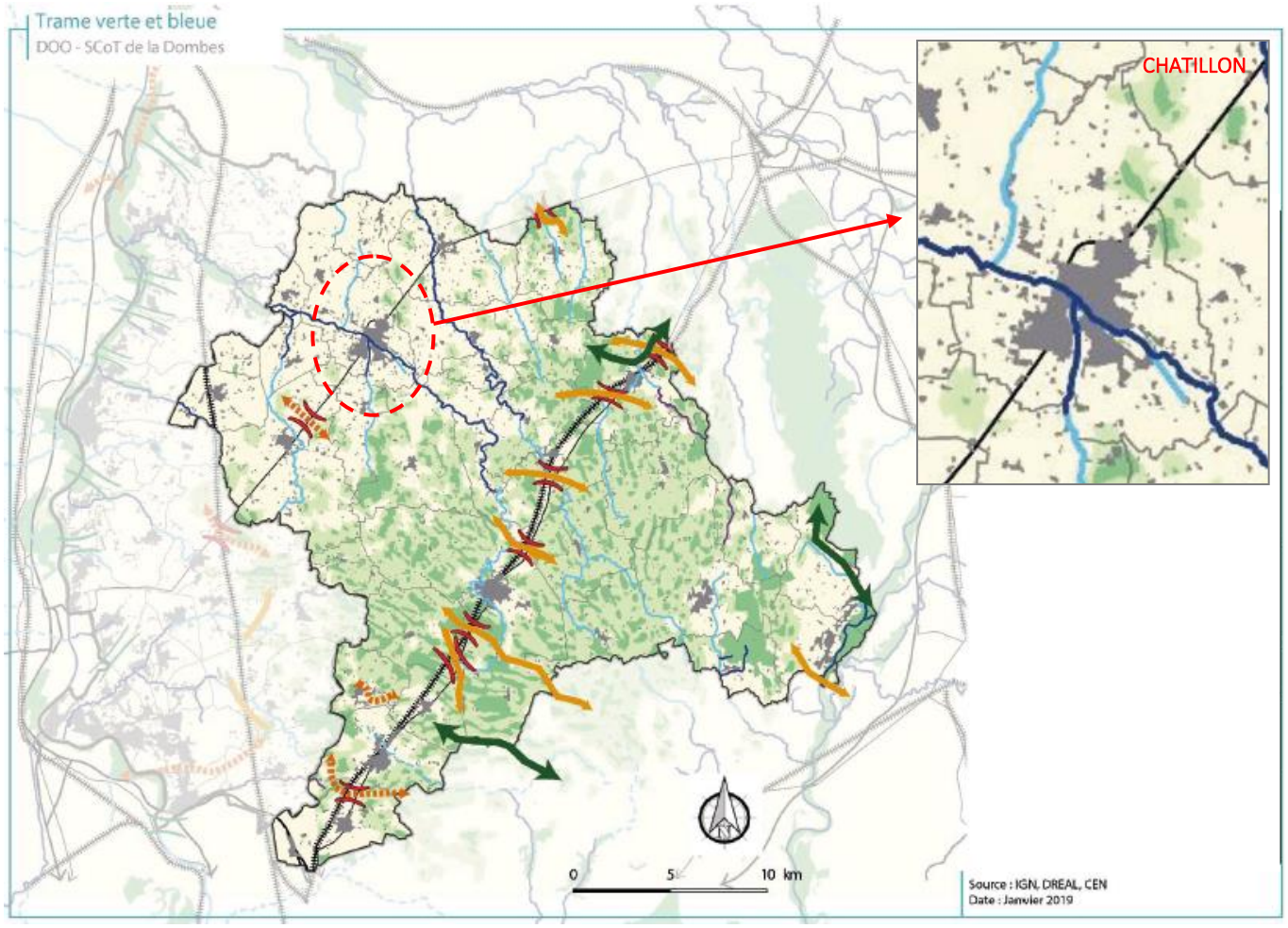
Les orientations du SCoT sont les suivantes :

- mettre en valeur l'identité Dombiste à travers la préservation du patrimoine naturel et bâti ; *Châtillon est notamment concernée par :*

  - *la préservation des réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000-réservoirs à préciser[2], ZNIEFF 1, zones humides et réservoirs aquatiques du Relevant et de la Chalaronne),*
  - *la préservation des espaces perméables à moindre enjeu écologique (reste du territoire),*
  - *le renforcement de la fonctionnalité écologique de ses corridors aquatiques (Bief de Vernisson),*
  - *la protection de ses espaces verts en milieu urbanisé*
  - *la préservation et la restauration des espaces forestiers, et surtout des cordons boisés (ripisylves, bocages)*
    voir carte page suivante
  - *la préservation et la valorisation du patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire*
  - *la préservation de la silhouette villageoise, des points de vue et panorama*
  - *l'intégration paysagère et architecturale des constructions neuves et réhabilitées*
  - *la valorisation des itinéraires pédestres et voies vertes.*

- gérer les paysages du quotidien en affirmant des limites nettes entre entités urbaines, en assurant la qualité des entrées de ville et franges urbaines, en veillant à l'intégration paysagère des ZA et bâtiments agricoles ;
- préserver et valoriser les exploitations et productions agricoles et piscicoles ;
- développer une offre touristique complète, attractive et structurée *(Châtillon est citée comme un des principaux sites touristiques)*.

[2] Etudes écologiques à mener localement pour déterminer la présence ou l'absence d'enjeux écologiques particuliers, dans le cas d'ouvertures à l'urbanisation.



Assurer une valorisation de la Trame Verte et Bleue

1) En préservant les espaces naturels d'intérêt écologique

- réservoirs de biodiversité aquatiques
- réservoirs de biodiversité à préciser- sites Natura 2000
- réservoirs de biodiversité à protéger (zones humides, ENS, CEN, ZNIEFF de type 1)
- espaces perméables à moindre enjeu écologique

2) En maintenant et en renforcant la fonctionnalité écologique des corridors écologiques :

- aquatiques :
  - à préserver
  - à renforcer
  - nécessitant la mise en oeuvre d'opération de restauration écologique
- terrestres :
  - à préserver
  - à renforcer
  - nécessitant la mise en oeuvre d'opération de restauration écologique
  - coupure d'urbanisation à vocation écologique à restaurer

3) En saisissant l'opportunité des projets urbains pour renforcer la nature ordinaire et ne pas accentuer la fragmentation de la Trame Verte et Bleue urbaine

- prévoir l'aménagement de passage à faune sur les principaux tronçons de fragmentation écologique existants
- protéger les espaces verts participant à la nature en ville et pouvant jouer le rôle de continuité linéaire ou en pas japonais

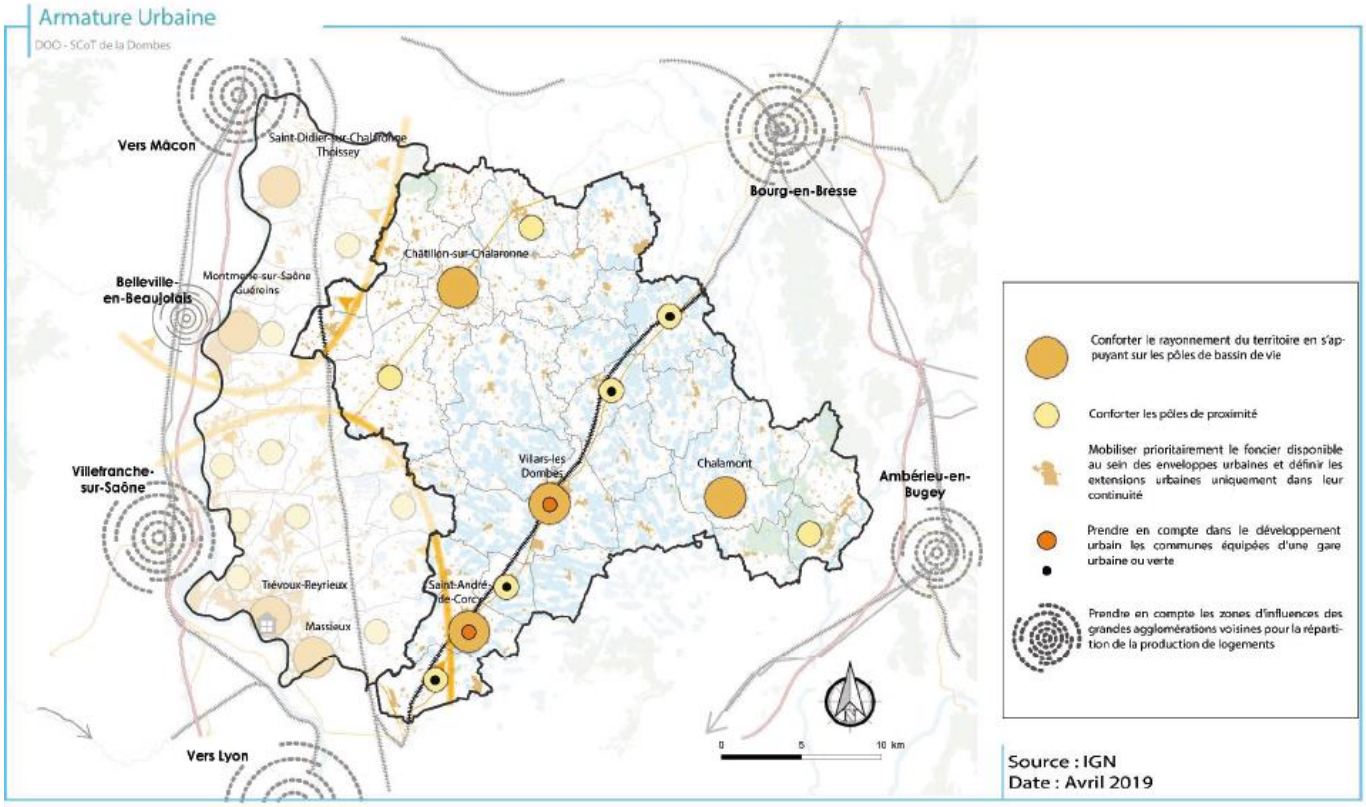
Principaux axes de fragmentations extistants :

- routes strcuturantes à fort trafic
- lignes ferroviaires

Développement éco-responsable

Le SCoT demande :

- de limiter la consommation d'espaces naturels et maîtriser le développement urbain ; *dans ce cadre :*
  - ***Châtillon est un « pôle de bassin de vie »****, défini comme « polarité qui assure le maillage du territoire » et qui « rayonne sur un bassin de vie grâce à une gamme d'équipements qui permet de répondre aux besoins courants », dont le développement structurant doit être conforté » ;*



Prendre en compte dans le développement urbain les communes équipées d'une gare urbaine ou verte

Prendre en compte les zones d'influences des grandes agglomérations voisines pour la répartition de la production de logements

Conforter le rayonnement du territoire en s'appuyant sur les pôles de bassin de vie

Conforter les pôles de proximité

Mobiliser prioritairement le foncier disponible au sein des enveloppes urbaines et définir les extensions urbaines uniquement dans leur continuité

- *les **extensions des enveloppes bâties pour l'habitat** seront limitées à 85 ha à l'échelle du SCoT à l'horizon 2035, et **12 ha maximum pour les pôles de bassin de vie sans gare** (2 pôles : Châtillon et Chalamont) ;*

- de prévenir les risques naturels, de prendre en compte le risque technologique dans l'urbanisation, de maitriser l'ambiance sonore, de réduire les consommations énergétiques et de développer la production d'énergies renouvelables ;

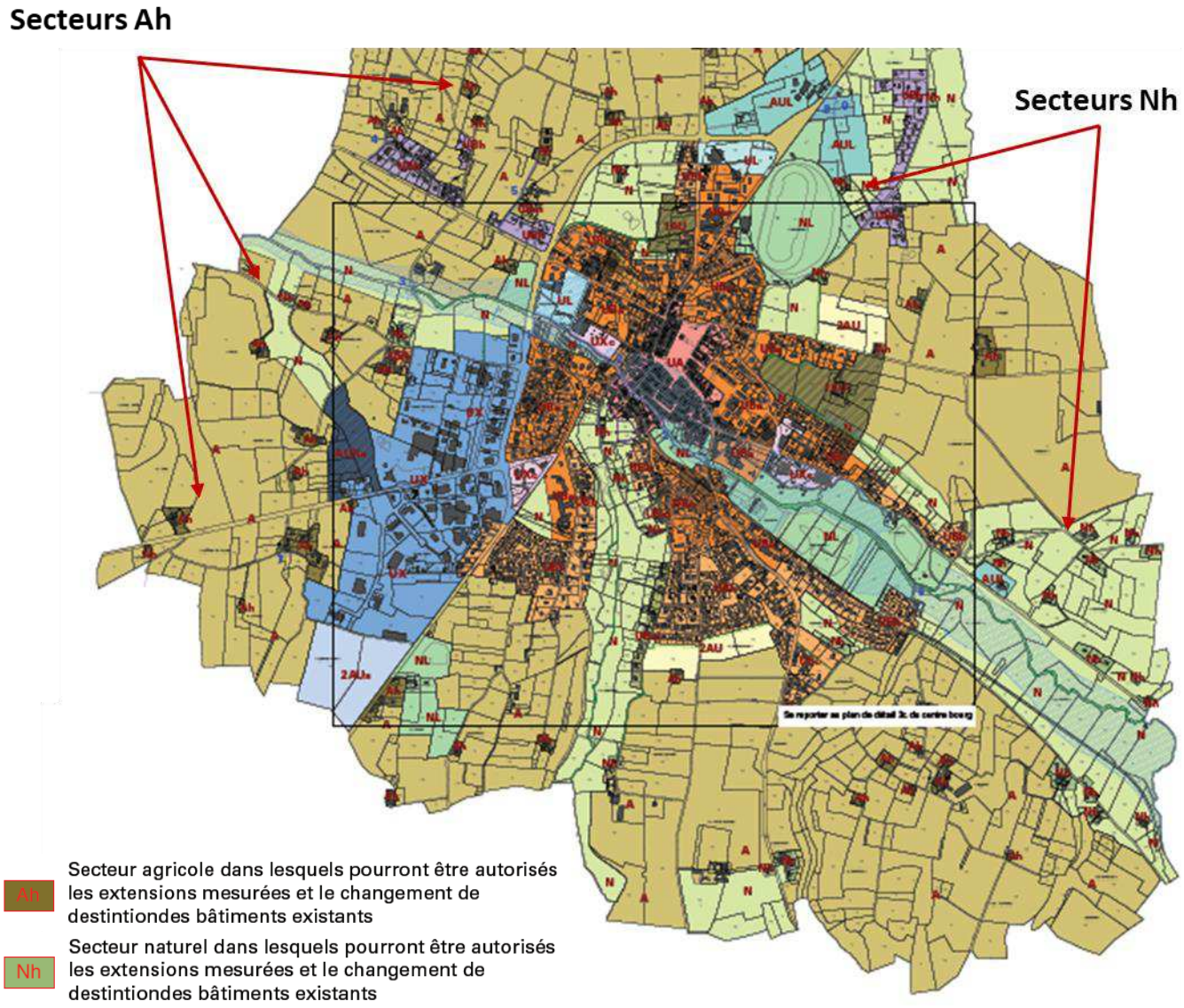
- d'équiper le territoire en cohérence avec le développement visé, de s'inscrire dans la protection durable de la ressource en eau potable, de favoriser l'amélioration des conditions d'assainissement des eaux usées, de poursuivre la mise en œuvre d'une gestion optimale des eaux pluviales, et de permettre une meilleure valorisation des déchets.

4. Suppression des zones Ah et Nh, réintégrées en zone A et N

4.1 Règles en vigueur

Le PLU de Châtillon-sur-Chalaronne en vigueur comprend :

- une zone Agricole (A) correspondant aux *« secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »*, et un **sous-secteur Ah** réservé au bâti dispersé ;
- une zone Naturelle (N) *« qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances»*, un sous-secteur NL où sont autorisées les activités de loisirs, sportives ou liées au pôle hippique (camping, étangs, piscine, hippodrome), et un **sous-secteur Nh** réservé au bâti dispersé.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (secteur Sud) *(sans échelle)*

Les règles applicables dans ces zones sont les suivantes (synthèse).

- **Zone A : dédiée à l'activité agricole**, elle autorise notamment :

- les constructions et extensions à caractère fonctionnel à usage agricole et d'habitation si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ; en particulier, les habitations doivent être justifiées par la présence permanente d'un exploitant ou d'un salarié agricole sur les lieux de son activité, doivent être localisées à proximité du siège d'exploitation, et leur nombre doit être en rapport avec l'importance de l'activité ;
- les nouveaux bâtiments d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, ainsi que les nouveaux équipements nuisant de l'activité agricole, à une distance d'au moins 100m de la limite des zones dédiées à l'habitat ;
- les gîtes ruraux, le camping à la ferme, les locaux de vente directe, si ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire ;
- les **piscines** liées à l'exploitation agricole et à usage unifamilial ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone ;
- **la réhabilitation des bâtiments d'habitation existants et de leur dépendances**, dont la surface de plancher est supérieure à 50 m², si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
  *sans extension
  *ou **avec extension** sous réserve qu'elle n'augmente pas de plus de 20% la surface de plancher existante, que l'emprise au sol après extension ne dépasse pas 200 m².

- **Secteur Ah : réservé au bâti dispersé**, il autorise aussi :

- **les extensions mesurées des bâtiments existants** dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² et inférieure à 200 m², sous réserve que l'emprise au sol après extension ne dépasse pas 200 m² et que, dans le cas d'un bâtiment à usage d'activités, la surface de plancher totale affectée à l'activité après extension n'excède pas 200 m² ;
- **l'aménagement, avec ou sans changement de destination, des bâtiments existants** dont l'emprise au sol est supérieur à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants) ;
- **les dépendances aux habitations existantes** dans un rayon de 50 m par rapport à celle-ci, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 45 m² (non applicable aux piscines).

Ces zones sont par ailleurs concernées par les « zones de dangers » liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, et par des risques d'inondations.

- **Zone N : dédiée à la protection des espaces naturels**, elle autorise notamment :

- les **abris d'animaux** (chevaux) à condition que leur surface ne dépasse pas 30 m² et leur hauteur 4 mètres ;
- la reconstruction sans changement d'affectation, après sinistre ;
- les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics.

- **Secteur Nh : réservé au bâti dispersé**, il autorise aussi :

- le **changement de destination** si la vocation du bâtiment devient l'habitat ou l'activité de tourisme ;
- **l'extension ou la transformation des bâtiments existants** d'une SHON supérieure ou égale à 50 m² dans les conditions suivantes :
  * la transformation intérieure dans une limite de 400 m² de surface de plancher sans changement de volume extérieur ;
  * l'extension des bâtiments existants sous réserve que la surface de plancher des extensions successives soit inférieure à 100 % de la surface initiale, que la surface de plancher totale du bâtiment après transformation n'excède 400m² ;
  *dans les deux cas, la desserte en électricité et en adduction d'eau potable doit être assurée et ne doit pas engendrer de coût supplémentaire pour la Commune ;
- **les constructions d'annexes** (abris de jardin, garages ...) **et piscines** nécessaires à l'habitation principale ;
- la restauration des bâtiments existants dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques, que la desserte en électricité et en adduction d'eau potable soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune.

- **Secteur NL : dédiées aux activités de loisirs, sportives ou liées au pôle hippique**, il autorise :

- le changement de destination si la vocation du bâtiment devient l'activité touristique, de loisirs ou sportive ou hôtelière ;
- **l'extension ou la transformation des bâtiments existants** d'une SHON supérieure ou égale à 50 m² dans les mêmes conditions qu'en secteur Nh ;
- **les constructions d'annexes et piscines** nécessaires à l'habitation principale ;
- **les aménagements et constructions** liés à l'activité hippique et à l'existence ou à la création d'une base de loisirs, de terrain de plein air, aires de jeux, golfs, pistes de courses cyclistes, de planches à roulettes, les aires de stationnement publiques ou privées ouvertes au public et les affouillements et exhaussements de sol (bassin, piscine, réservoir) ainsi que les travaux divers qui leur sont liés ;
- **les aménagements liés à l'activité hôtelière** et les affouillements et exhaussements de sol (bassin, piscine, réservoir) ainsi que les travaux divers qui leur sont liés ;
- les aires de stationnement ;
- les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics.

Les secteurs Ah, Nh et NL en particulier, ont été délimités, en 2012, au titre de l'article **L.123-1-5 14°** du code de l'urbanisme alors en vigueur :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. […]

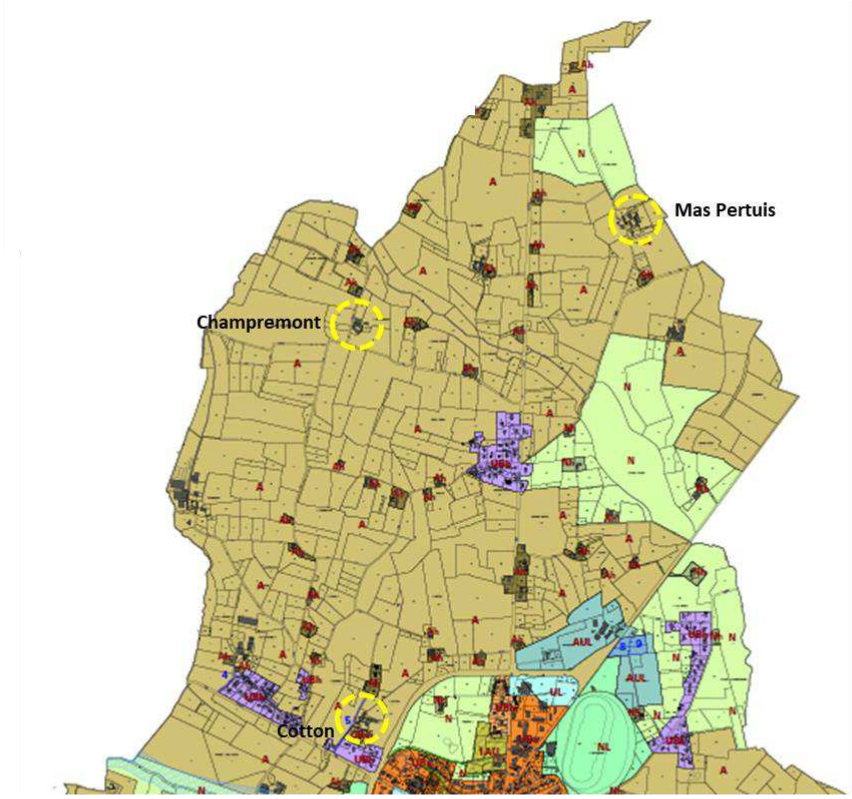
Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. *[…] »*

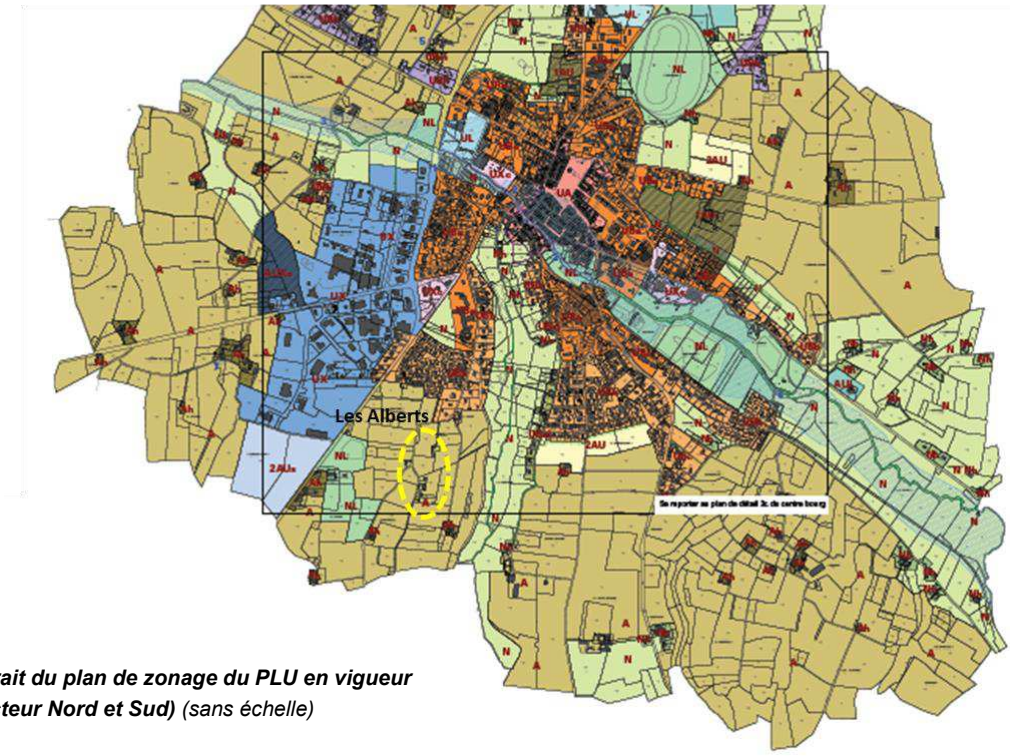
La délimitation de ces Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – communément appelé **« pastillage »** -, rendue possible par la loi Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2020, a été largement utilisée avant la loi « ALUR » du 24/03/2014 au sein des PLU, **afin de permettre au bâti isolé en zone Agricole et Naturelle, de pouvoir évoluer ou s'étoffer, en autorisant les constructions et extensions autres que celles liées à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** (CINASPIC).

4.2 Modifications envisagées

La municipalité souhaite, à travers la modification du PLU :

- ajouter des propriétés en zone Ah au lieu de A (secteurs Mas Pertuis, Les Alberts, Cotton, Champremont) afin de rectifier des omissions du PLU en vigueur ;
- autoriser les piscines liées à l'habitation en zone A, et pas uniquement celles liées à l'exploitation agricole.





Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (secteur Nord et Sud) *(sans échelle)*

4.3 Evolutions législatives relatives à la constructibilité en zones A et N

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU en 2012 ont introduit des nouveautés appelant les réponses suivantes aux modifications souhaitées.

Avant la loi ALUR, la pratique du « pastillage » s'est avérée être source de dérives :

- en ce qui concerne le nombre et la taille des pastilles, souvent coûteuses en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, consommatrice de terres cultivables, préjudiciables à la qualité des paysages, et sources de difficultés pour l'économie agricole de par la proximité qu'elles impliquent entre exploitations agricoles et non agricoles ;
- avec la délimitation de pastilles sur des parcelles non bâties, facteur supplémentaire de mitage des espaces agricoles ou naturels.

En réponse à ces dérives, **la loi n°2014-366 du 24/03/2014, dite « loi ALUR » a encadré les pratiques** de **constructions en zone A et N** ; son **article 157** a ainsi modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, notamment en :

- autorisant en STECAL, les aires d'accueil de gens du voyage et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- exigeant l'**avis systématique de la** CDCEA (devenue Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - **CDPENAF**) **sur la délimitation des STECAL** ;
- **exigeant que le règlement fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité** auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ;
- **introduisant le caractère exceptionnel des STECAL**, afin de restreindre le recours à ces pratiques.

Le même article a prévu des **dispositions transitoires** pour les STECAL délimités par un PLU avant l'entrée en vigueur de la loi, **comme c'est le cas du PLU de Châtillon** :

« Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application du 14° de l'article L. 123-1-5, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la publication de la même loi, demeurent soumis à ces dispositions jusqu'à la première révision de ce plan engagée après la publication de ladite loi. »

En-dehors de ces secteurs, ne sont alors autorisés en zones A et N que l'adaptation ou la réfection des constructions existantes.

En conséquence, le PLU de Châtillon peut maintenir ses STECAL devenus « illégaux » tant qu'une procédure de révision – générale ou allégée – du PLU n'est pas engagée, mais cela induit une impossibilité de modifier le zonage et le règlement de ces zones.

La création de nouveaux secteurs Ah au sein du PLU de Châtillon n'aurait pas le « caractère exceptionnel » introduit par la loi ALUR, et contribuerait à aggraver une situation tolérée par la loi ALUR.

La **loi n°2014-1170 du 13/10/2014, dite « LAAAF»** (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ») a apporté une réponse générale aux problématiques liées à l'évolution du bâti existant en zone A et N.

Avant la loi ALUR et LAAAF, l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme stipulait qu'en zone A, le règlement pouvait désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromettait pas l'exploitation agricole.

La loi LAAAF a :

- étendu le dispositif à tous les bâtiments (et pas seulement les bâtiments agricoles remarquables), en zone N (et pas seulement A), à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ;
- soumis ce changement de destination (la demande d'autorisation d'urbanisme) à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A, et de la CDNPS en zone N.

Pour les documents d'urbanisme, l'entrée en vigueur de ces dispositions est immédiate et il n'y a **pas de dispositions transitoires**.

Avant la loi LAAAF, les seules extensions possibles hors STECAL, étaient celles des constructions liées à l'activité agricole, et des CINASPIC.

La loi LAAAF a apporté une certaine souplesse en rendant possible, sous certaines conditions, l'**extension de tous les bâtiments à usage d'habitation** en zone A et N, si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition que le règlement du PLU précise les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère la préservation naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour les documents d'urbanisme, l'entrée en vigueur de ces dispositions est immédiate et il n'y a **pas de dispositions transitoires**.

Le PLU de Châtillon autorise le changement de destination en secteur Ah, Nh et NL, mais ne désigne pas les bâtiments concernés (ils doivent être identifiés au plan de zonage) et ne cite pas la condition introduite ultérieurement par la loi LAAAF.

Le PLU de Châtillon autorise en zone A, les extensions des bâtiments d'habitation sous condition de surfaces et que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il autorise aussi des extensions en secteurs Ah et Nh, mais il s'agit de STECAL (elles sont donc légales).

La **loi n° 2015-990 du 6 août 2015** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, **dite « loi Macron »** a complété la loi LAAAF en :

- autorisant également la construction d'**annexes** aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N, dans les mêmes conditions que pour les extensions ;
- exigeant que les règles du PLU relatives à ces extensions et annexes soient soumises à l'avis simple de la CDPENAF.

Le PLU de Châtillon autorise certaines annexes en secteurs Nh et Nl, mais il s'agit de STECAL (elles sont donc légales).

SYNTHESE

Compte-tenu des évolutions législatives et réglementaires citées en supra, la municipalité fait le choix de « dépastiller » le zonage, c'est-à-dire de supprimer les secteurs Ah et Nh et d'introduire les dispositions prévues par la loi ALUR, LAAF et Macron, inscrites au sein des articles L.151-11, 12 et 13 du code de l'urbanisme, ce qui implique notamment :

- **de restreindre les possibilités d'extensions et de constructions d'annexes aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux bâtiments d'habitation et, pour ces derniers, de préciser (ou modifier) la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes (art. L.151-12)**, en sachant que la CDPENAF de l'Ain fournit une doctrine *(voir ci-dessous)* ; ceci permettra notamment d'autoriser les piscines liées à l'habitation ;
- **d'identifier les bâtiments susceptible de faire l'objet d'un changement de destination, en zone A et N**, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ; sont exclus à les bâtiments faisant partie d'une exploitation agricole en activité ; les bâtiments identifiés doivent être desservis par les réseaux en capacité suffisante.

L**a zone NL conserve un caractère « exceptionnel » de STECAL et n'est pas modifiée**. Le changement de destination est autorisé sans nécessité de repérer les bâtiments.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Elle est compatible avec le PADD du PLU, et notamment :

- son volet agricole (maintien et pérennité de l'activité agricole en limitant les possibilités de développement urbain proximité des sièges et bâtiments d'exploitation) ;
- son volet environnement et paysage (préservation des milieux sensibles).

La « doctrine » de la CDPENAF de l'Ain :

Dans une note du 12/02/2016, la CDPENAF de l'Ain a défini, pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N, des seuils conformes aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, et dont le respect emporte automatiquement l'avis favorable de la Commission.

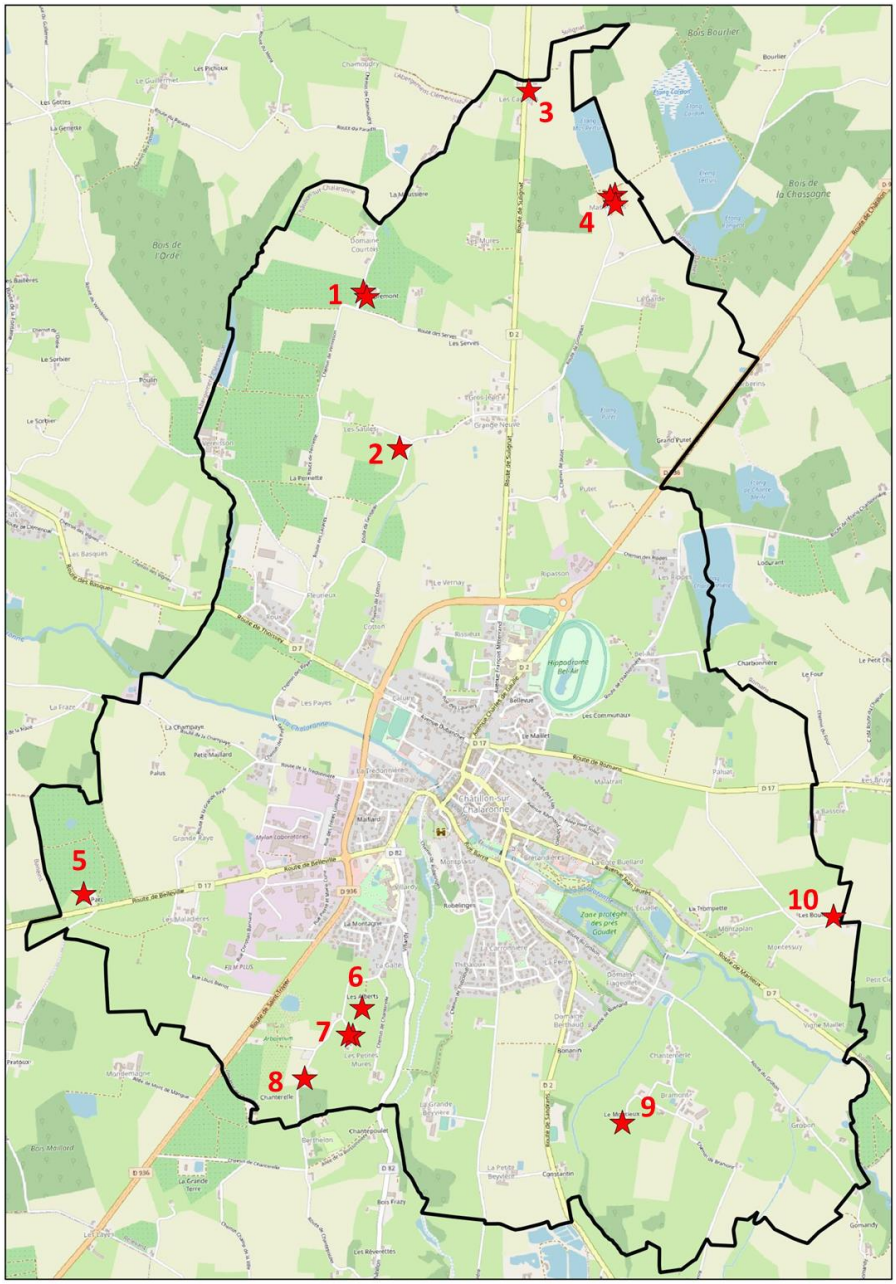
Ces seuils sont les suivants.

Extensions des bâtiments d'habitation :
• Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
• Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
• Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

Annexes des bâtiments d'habitation :
• Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m
• Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
• Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit

4.4 Repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination

Les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés : au total, 10 secteurs sont identifiés, correspondant à 14 bâtiments repérés.



Carte de repérage des secteurs où des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés
Sources : cadastre PCI, fond OpenStreetMap, données mairie

L'inventaire complet est annexé au présent rapport.

Ces 14 bâtiments identifiés pourraient conduire à la création de 10 à 14 logements, ou d'autres locaux autorisés par le règlement *(voir partie suivante 5.5 : hébergement touristique, local artisanal)*.

Cet inventaire est conforme à l'article L.151-11-I 2° du code de l'urbanisme qui stipule :

« I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
[…]
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

En effet :

- les 14 bâtiments repérés ne portent pas sur des exploitations agricoles en activité ;
- ils prennent essentiellement place au sein de zones agricoles (A ou ex-zones Ah désormais supprimées), non fléchées spécifiquement pour la préservation des paysages, d'après le rapport de présentation du PLU en vigueur ;
- ils font partie de secteurs déjà habités (réseaux présents – sauf assainissement).

La modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

En particulier, cette dizaine de logements potentiellement créés n'est pas susceptible de remettre en cause l'économie générale du PADD, qui :

- prévoyait la création de 600 logements environ sur la période allant de 2010/2012 à 2025 ;
- comprend l'objectif de *« limiter les possibilités de développement urbain à proximité des sièges et bâtiments d'exploitation répertoriés comme viables »*.

4.5 Traductions dans les pièces du PLU

❖ **Modification du plan de zonage**

Les zones Ah, totalisant une surface de 29,1 ha, sont supprimées du plan comme de sa légende, et remplacées par leur zonage « d'appartenance » A, qui est renommé.

Les zones Nh, totalisant une surface de 13,9 ha, sont supprimées du plan comme de sa légende, et remplacées par leur zonage « d'appartenance » N, qui est renommé.

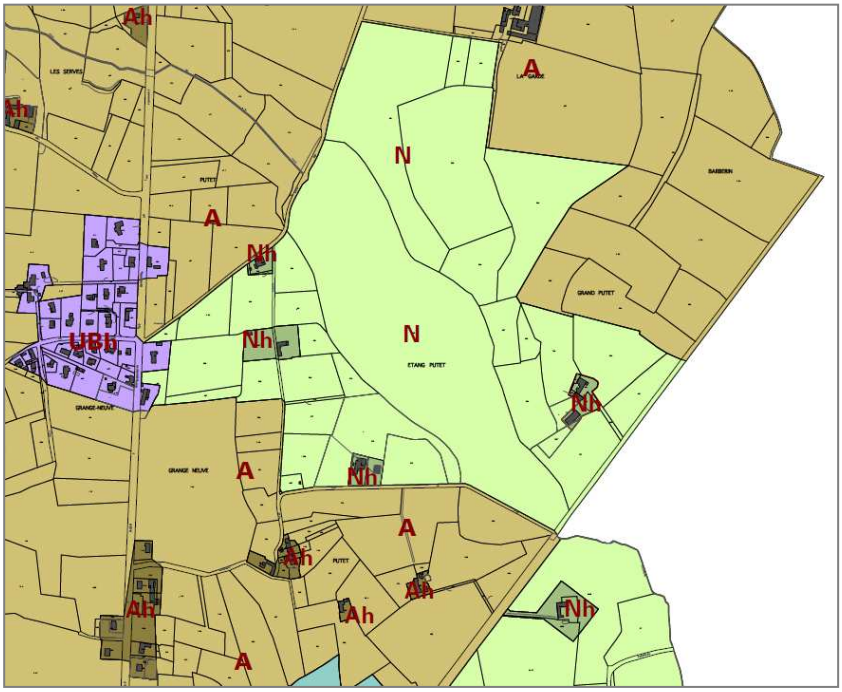
Les 14 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination sont repérés par une étoile verte sur le plan de zonage ; un figuré est ajouté à la légende.

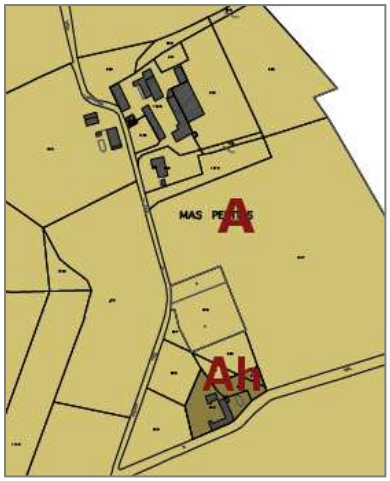
Il est aussi retenu :

- de reporter sur le zonage, le périmètre des sites Natura 2000 qui concernent Châtillon-sur-Chalaronne ;
- au sein des sites Natura 2000, de délimiter une zone d'implantation possible des annexes aux bâtiments d'habitation en zone N.

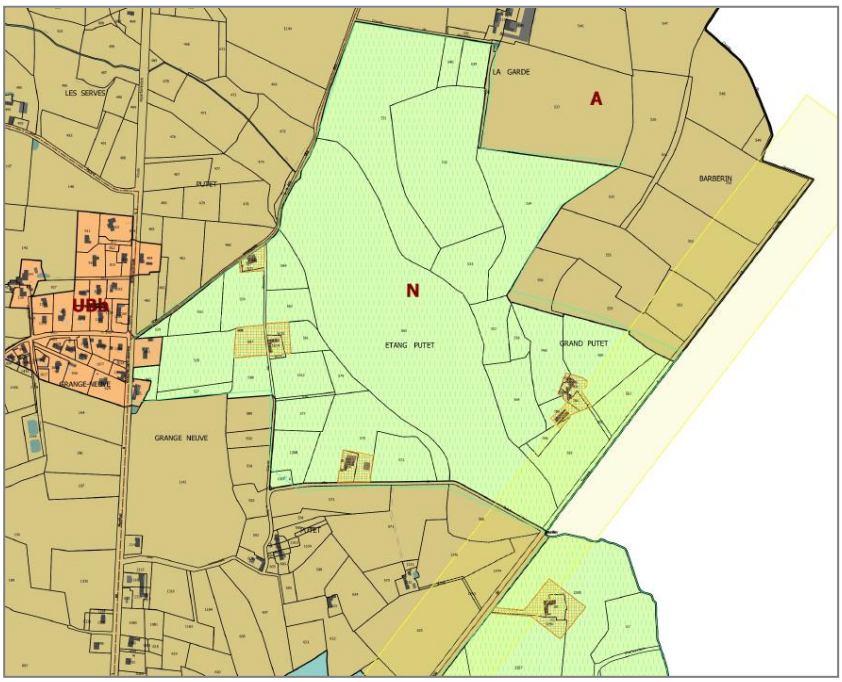
En effet, le règlement de la zone N *(voir partie suivante)* retient une distance maximale de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation, pour l'implantation de ces annexes.

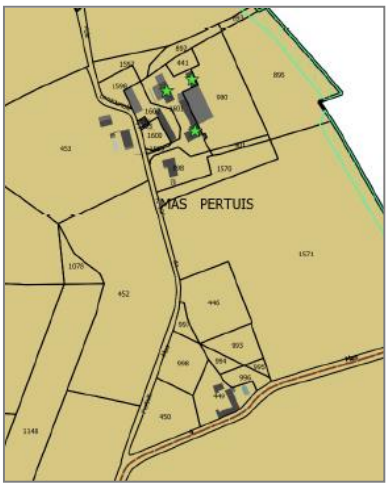
Or, une partie de ces zones N est concernée par les sites Natura 2000 de La Dombes. Afin de limiter les impacts sur ces sites remarquables, liés à l'implantation d'annexes à 30 m, la délimitation des anciennes zones Nh est reprise, au sein des sites Natura 2000.





Extraits choisis du plan de zonage du PLU AVANT modification



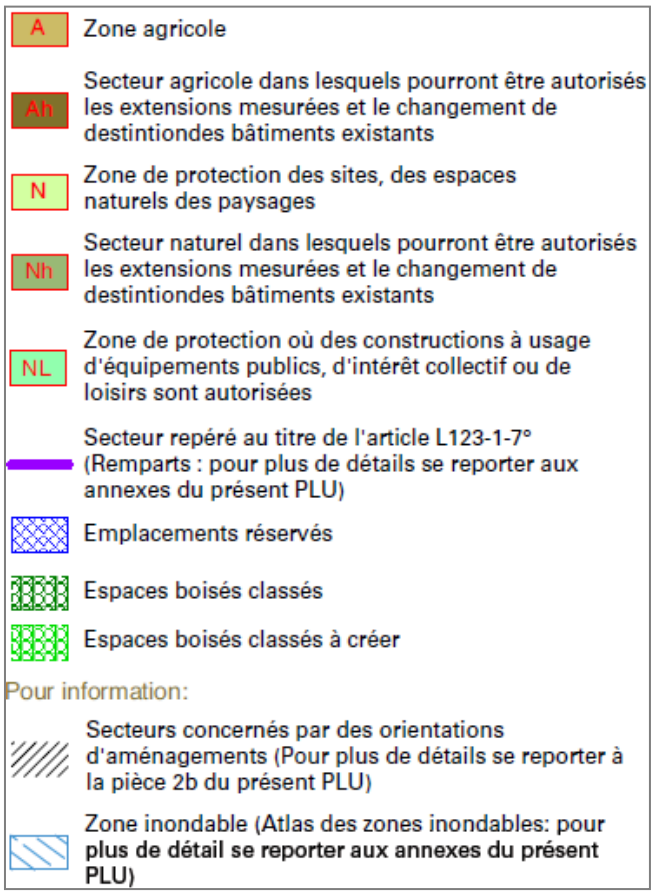


Extraits choisis du plan de zonage du PLU APRES modification

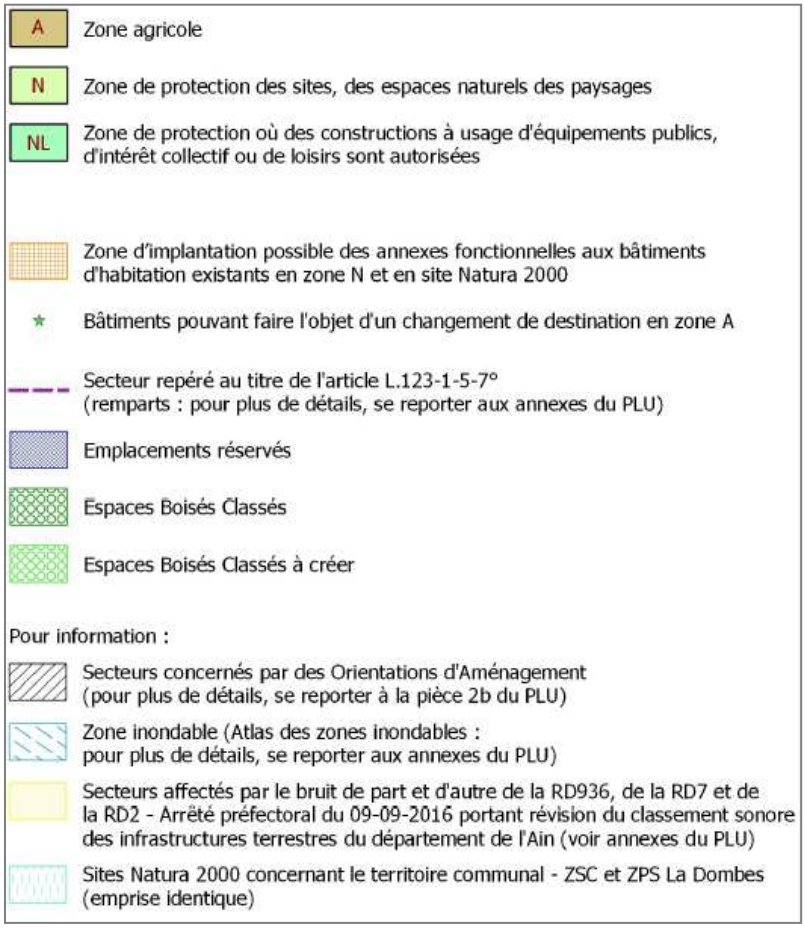
Voir l'intégralité du zonage modifié

Concernant les zones UBh : voir partie 5 du présent rapport

Concernant le classement sonore : voir partie 9 du présent rapport



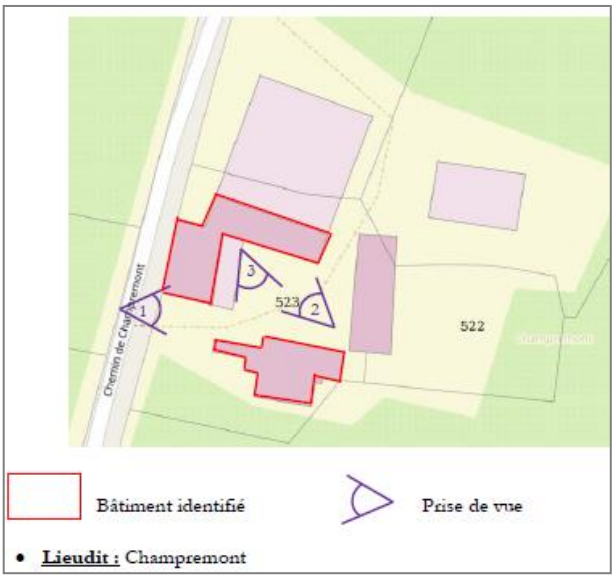
Extrait de la légende du plan de zonage du PLU AVANT modification



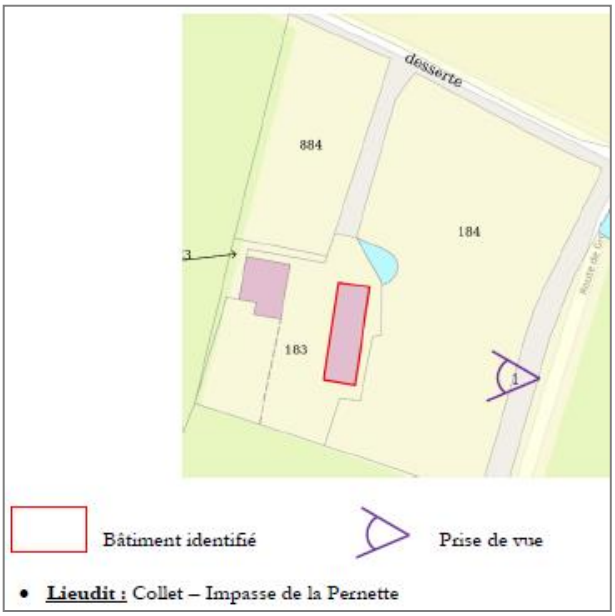
Extrait de la légende du plan de zonage du PLU APRES modification

Concernant le classement sonore : voir partie 9 du présent rapport

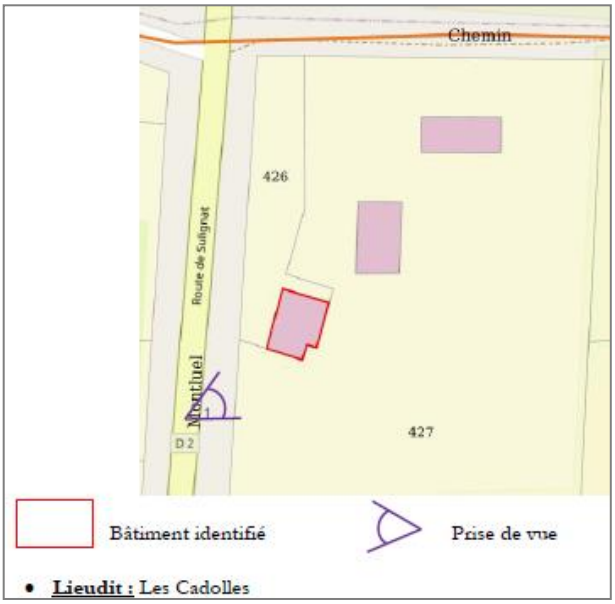
Extraits de l'inventaire des potentiels en changement de destination en zone A et N (annexé au présent rapport)



- **Lieudit :** Champremont



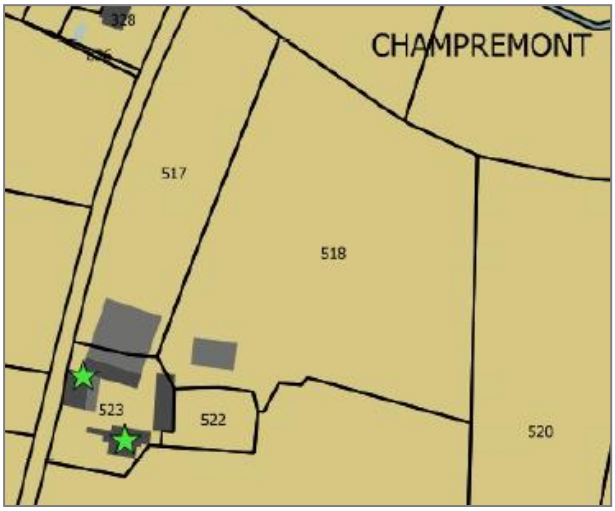
- **Lieudit :** Collet – Impasse de la Pernette



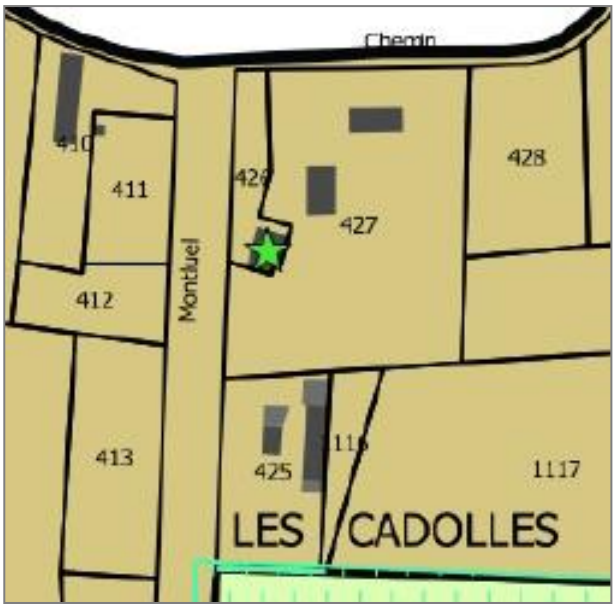
- **Lieudit :** Les Cadolles

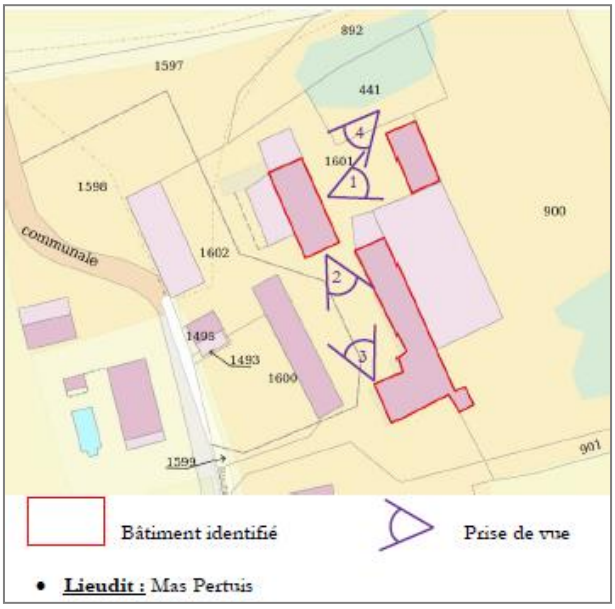
Extraits du plan de zonage du PLU et de sa légende APRES modification

★ Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A

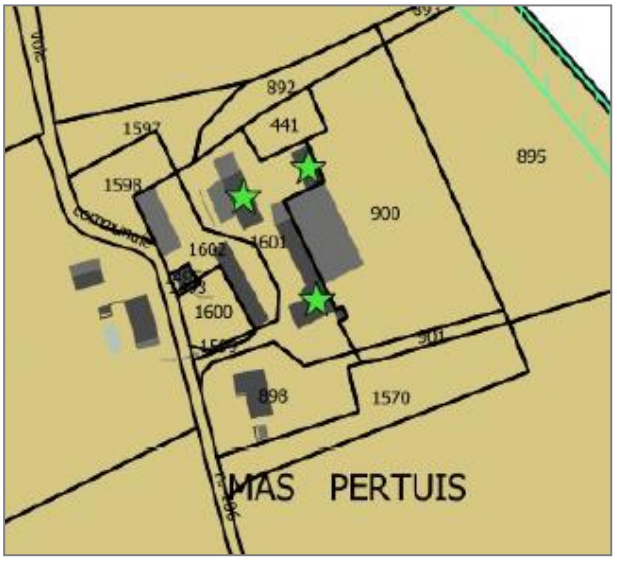


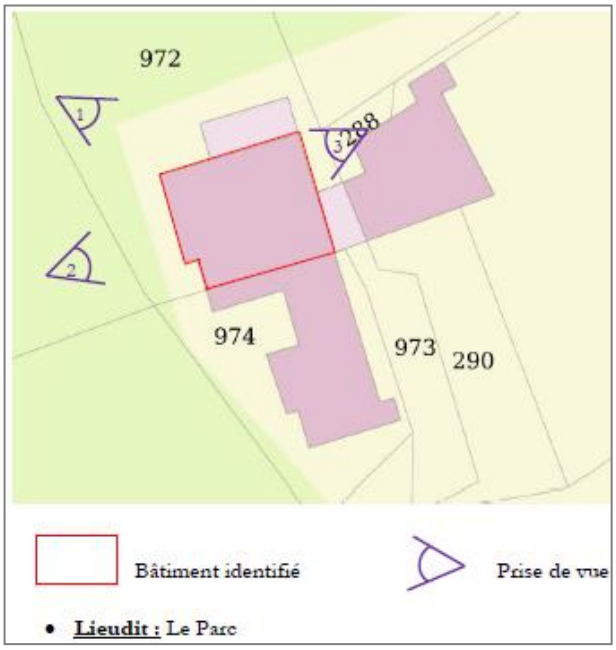




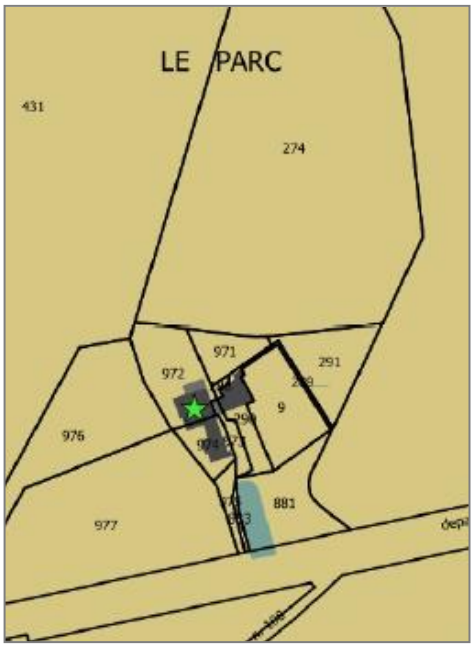


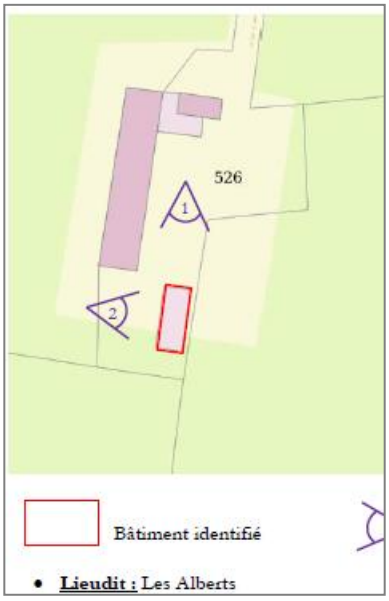
- **Lieudit :** Mas Pertuis



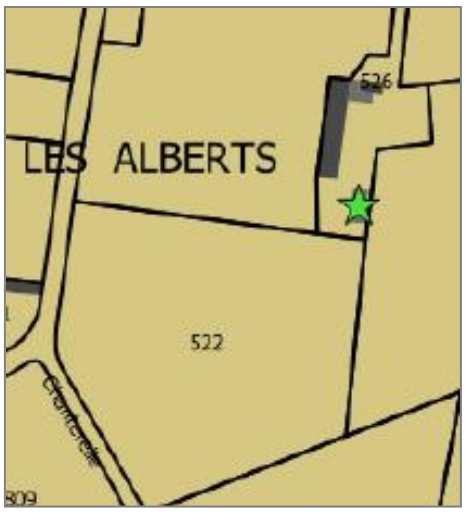


- **Lieudit :** Le Parc



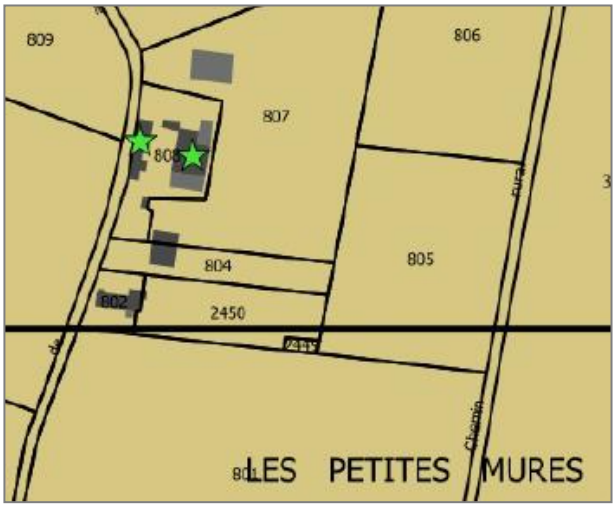


- **Lieudit :** Les Alberts



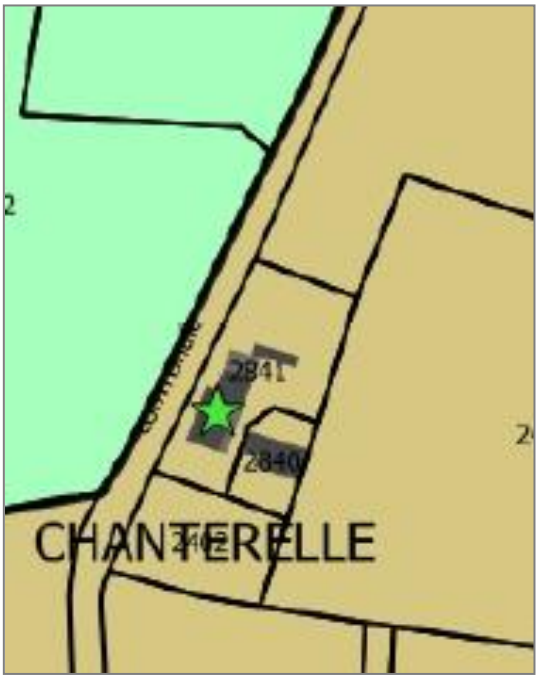


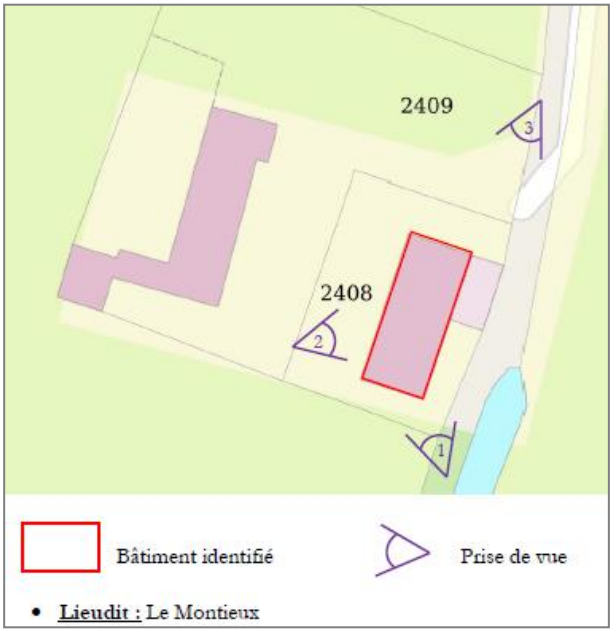
- **Lieudit :** Les Petites Mûres





- **Lieudit :** Chanterelle

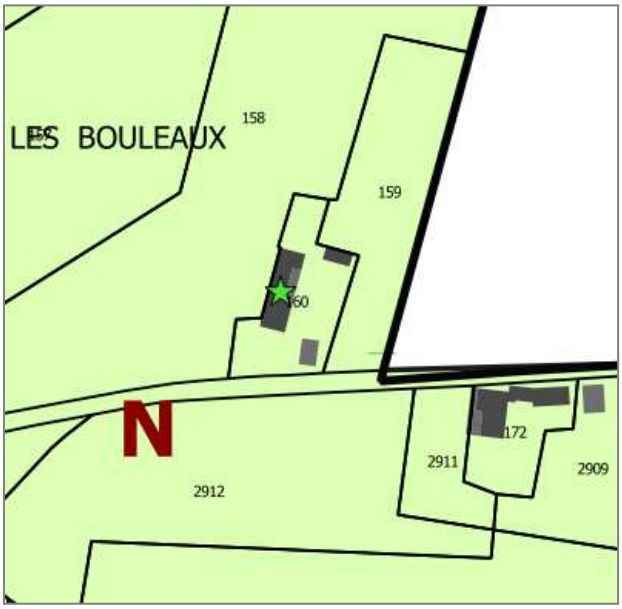




- **Lieudit :** Le Montieux







❖ **Modification du règlement**

Au sein du règlement, les éléments supprimés dans le cadre de la présente procédure apparaissent en rouge et barrés, les éléments ajoutés en vert.

Il est d'abord proposé de **définir ce que sont les « extensions », l'« emprise au sol » et la « surface de plancher », au sein des dispositions générales (DG 7 – Définitions de base), sur la base du lexique national et du code de l'urbanisme**. La définition d'une « annexe » est déjà donnée par le règlement (et notamment : elle assure un complément fonctionnel au bâtiment principal).

*L'**extension** consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (notion de contiguïté ; le lien est assuré par une porte de communication ou par un lien physique comme une piscine, une terrasse).*

→ Cette définition est ajoutée au règlement.

*L'**emprise au sol** est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :*
« L'emprise au sol […] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »

→ Cette définition est ajoutée au règlement, en complément de celle du Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

*La **surface de plancher** de la construction est définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON.*
Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

→ Cette définition est ajoutée au règlement.

Ensuite, et comme exposé en supra :

- **la mention des secteurs Ah et Nh est supprimée ;**
- **les règles sont modifiées / complétées en cohérence avec les articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme**.

En outre, il est retenu de **préciser que le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage en zone A et N, n'est possible qu'à une distance minimale de 100 mètres de tout bâtiment agricole en activité**.

Enfin, en zone A, les élus souhaitent **exclure des règles d'aspect extérieur (article 11), les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**, en cohérence avec les autres zones.

En effet :

- l'article 2 des zones UA, UB, UL, 1AU, AUL exclut *« les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaire aux services publics »* des dispositions des articles 5 à 14 ;
- l'article 2 des zones UX, 2AU exclut *« les constructions ou implantations nécessaires aux services publics »* des dispositions des articles 8 à 14 ;
- l'article 2 de la zone AUXa exclut *« les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission »* des dispositions des articles 5 à 14 ;

- l'article 2 des zones N et NL exclue *« les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaire aux services publics »* des dispositions des articles 8 à 14.

L'article 11 n'est donc pas applicable dans l'intégralité des zones, à l'exception de la zone A.
La règle relative à ces constructions (article 2), par ailleurs mise en conformité avec l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, est donc complétée pour ne pas y appliquer l'article 11 (en revanche, les autres articles restent applicables).

Elle complète la règle inscrite en chapeau de l'article 11 selon laquelle :
« L'architecture des constructions à usage d'habitations, commerces, services, bureaux et de leurs dépendances doit satisfaire aux prescriptions suivantes. » (les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ne sont pas citées, donc exclues).

Le règlement des zones A et N est modifié comme suit. Seuls les articles modifiés sont reportés.
Les éléments supprimés apparaissent en rouge et barrés, les éléments ajoutés en vert.
En *gris*, des commentaires justifient plus précisément les modifications apportées ; ils n'apparaissent pas au sein du règlement modifié.

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comporte ~~:~~

- ~~**le secteur Ah** réservé au~~ du bâti dispersé, à usage d'habitation, autorisé à évoluer (extensions, constructions d'annexes) sous conditions. *Précision qu'il s'agit des bâtiments d'habitation, en cohérence avec l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf prévues à l'article A2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et extensions à caractère fonctionnel (y compris ~~(~~les serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...) et à usage d'habitation sont admises si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Les nouveaux bâtiments d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familiale~~e~~, ainsi que les nouveaux équipements nuisants de l'activité agricole tels les fumières et les fosses à lisier ... doivent s'implanter à une distance d'au moins 100m de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

~~Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 100 m de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.~~ *Cette règle est redondante avec la précédente.*

Des constructions et des aménagements des bâtiments existants peuvent être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire tels que les gîtes ruraux, les aménagements au camping à la ferme, ~~un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme ..~~. *Cette règle est remplacée par la suivante, ajoutée.*

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont admises, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. *Cette règle est ajoutée, dans le respect de l'article L.151-11 II du code de l'urbanisme.*

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant ou d'un salarié agricole sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

~~Les piscines liées à l'exploitation agricole et à usage unifamilial~~ Sont admises les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments existants à usage d'habitation existants dans la zone A à la date d'approbation du PLU, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (hors piscine), respectant une distance maximale d'implantation de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation. *Cette règle est mise à jour en cohérence avec l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.*

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme sont admis, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les constructions et installations nécessaires ~~aux services publics ou d'intérêt~~ à des équipements collectifs (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures...) seront autorisées dans la mesure où elles ne ~~compromettent pas le caractère agricole de la zone~~ sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; pour celles-ci, les dispositions de l'article 11 ne sont pas applicables. *Cette règle est mise à jour, en cohérence avec l'article L.151-11 I-1° du code de l'urbanisme et avec l'article 2 des autres zones du PLU.*

La réhabilitation et l'aménagement sans changement de destination et sans extension des bâtiments d'habitation existants et de leurs dépendances, dont la surface de plancher est supérieure à 50 m², est autorisée à la condition que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. *Voir ci-dessous concernant le changement de destination.*

~~La réhabilitation avec~~ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone A à la date d'approbation du PLU ~~et de leur dépendances~~, dont la surface de plancher est supérieure à 50 m², est autorisée, à la condition :

- que l'extension n'augmente pas de plus de ~~20%~~50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- que ~~l'emprise au sol~~ la surface de plancher après extension ne dépasse pas ~~200 m²~~ 250 m² ~~et~~
- que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elle ne conduise pas à la création de logements, sauf ceux liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Cette règle est mise à jour en cohérence avec l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.

Le changement de destination, à usage d'habitation, ou à usage d'hébergement touristique, ou à usage artisanal, des bâtiments identifiés sur le document graphique par une étoile verte (hormis ceux nécessaires à l'activité agricole) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'il se situe à une distance minimale de 100 mètres de tout bâtiment agricole en activité, et sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux, défense incendie) ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. *Règle proposée en cohérence avec l'article L.151-11 I-2° du code de l'urbanisme ;*

~~Dans **le secteur Ah** sont aussi autorisés :~~

- ~~les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² et inférieure à 200 m². L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m². De plus, dans le cas d'un bâtiment à usage d'activités, la surface de plancher totale affectée à l'activité après extension ne pourra excéder 200 m².~~

- ~~l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieur à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).~~

- ~~les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)~~

De plus, dans la zone A ~~et Ah~~ concernée par les canalisations de transport de matières dangereuses – Étrez-Ars *[…] voir les modifications de ce paragraphe en partie 10.1 du présent rapport*

Par ailleurs, dans les secteurs de risques d'inondation apparaissant sur les plans de zonage, toute construction devra prendre en compte ce risque et mettre en œuvre les dispositions nécessaires.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point le plus proche de l'alignement opposé d'une voie publique ou tout point de la limite opposée d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux mêmes points. H ≤ D

Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sans préjudice des dispositions précédentes, la hauteur au faîtage maximum des constructions est définie ainsi :

Constructions à usage	Hauteur
Habitations	R+1+combles aménagés ou aménageable
Bâtiments fonctionnels	12m maximum

Une hauteur supérieure peut être admise en cas d'obligation fonctionnelle (silo).

La hauteur absolue n'est pas définie dans le cas des équipements d'infrastructures reconnus d'intérêt général.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des bâtiments d'habitation existants peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence, au maximum ;
- les annexes aux bâtiments d'habitation existants auront une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les conditions de hauteur sont précisées dans le respect de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et, pour les annexes, de la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Elle comprend un sous-secteur NL, où les activités de loisirs, sportives ou liées au pôle hippique sont autorisées.

Cette zone comporte~~ :~~

> ~~- le secteur Nh réservé au~~ du bâti dispersé, à usage d'habitation, autorisé à évoluer (extensions, constructions d'annexes) sous conditions. *Précision qu'il s'agit des bâtiments d'habitation, en cohérence avec l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel : le permis de démolir des constructions identifiées au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, est régi par les dispositions des articles L.430.1 d), L.430.3 et R.430.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas soumises à conditions particulières selon l'article 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone N, les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Sur le secteur inondable, toute construction ou installation doit respecter l'avis et les préconisations des services hydrauliques de l'Etat.

- Les abris d'animaux ~~(chevaux)~~ sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole, et à condition que leur ~~surface~~ emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et leur hauteur 4 mètres. *Les abris non liés à l'activité agricole ne peuvent être autorisés qu'en STECAL.*
- La reconstruction sans changement d'affectation, après sinistre
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone (contraintes techniques d'un programme de construction et lutte contre les eaux de ruissellement).
- ~~Les travaux soumis à déclaration~~ *Voir les autres modifications apportées au règlement dans le cadre de la présente procédure.*
- ~~Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics~~ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; pour ~~lesquelles~~ celles-ci, les dispositions des articles 8 à 14 ne sont pas applicables. *Cette règle est mise à jour, en cohérence avec l'article L.151-11 I-1° du code de l'urbanisme.*

~~Dans **le secteur Nh** sont aussi autorisés :~~

- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique par une étoile verte (hormis ceux nécessaires à l'activité agricole) est autorisé si la vocation du bâtiment devient l'habitat, ou ~~l'activité de tourisme~~ l'hébergement touristique, ou l'artisanat, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'il se situe à une distance minimale de 100 mètres de tout bâtiment agricole en activité, et sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. *Règle proposée en cohérence avec l'article L.151-11 I-2° du code de l'urbanisme ;*
- L'extension ou la transformation des bâtiments existants sur le tènement est admise dans les conditions suivantes. Les bâtiments d'une surface ~~totale hors œuvre brute~~ de plancher inférieure à 50 m² sont exclus de ces possibilités.

  * La transformation intérieure dans une limite de 400 m² de surface de plancher sans changement de volume extérieur, et sans changement de destination, à condition que la desserte en réseaux (électricité, adduction d'eau potable) soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune.

  * L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone N à la date d'approbation du PLU de plus de 50m² de surface de plancher sous réserve :

    -que ~~la surface de plancher des extensions successives soit inférieure à 100 % de la surface initiale,~~ l'extension n'augmente pas de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,

    - que la surface de plancher totale du bâtiment après ~~transformation~~ extension n'excède ~~400m²~~ pas 250 m²

    - ~~et à condition~~ que la desserte en électricité ~~et~~, en adduction d'eau potable et en défense incendie soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune

    - que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

- qu'elle ne conduise pas à la création de logements, sauf ceux liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Cette règle est mise à jour en cohérence avec l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.

- Sont admises ~~L~~les constructions d'annexes (abris de jardin, garages,...) ~~et piscines nécessaires à l'habitation principale~~ fonctionnelles aux bâtiments existants à usage d'habitation existants dans la zone N à la date d'approbation du PLU, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (hors piscine), respectant :

  - en-dehors des sites Natura 2000 reportés au plan de zonage, une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation ;

  - au sein des sites Natura 2000 reportés au plan de zonage, la zone d'implantation délimitée sur le plan de zonage.

Cette règle est mise à jour en cohérence avec l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et la doctrine de la CDPENAF de l'Ain, et prend en compte la présence de sites Natura 2000.

- La restauration sans changement de destination ni extension, des bâtiments existants dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et à condition que la desserte en électricité et en adduction d'eau potable soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune.

En sous-secteur NL, les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Sur le secteur inondable, toute construction ou installation doit respecter l'avis et les préconisations des services hydrauliques de l'Etat.
- Le changement de destination est autorisé si la vocation du bâtiment devient l'activité touristique, de loisirs ou sportive ou hôtelière.
- L'extension ou la transformation des bâtiments existants sur le tènement est admise dans les conditions suivantes. Les bâtiments d'une surface totale hors œuvre brute inférieure à 50m² sont exclus de ces possibilités d'extension.

  * La transformation intérieure dans une limite de 400 m² de surface de plancher sans changement de volume extérieur à condition que la desserte en réseaux (électricité, adduction d'eau potable) soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune.

  * L'extension des bâtiments existants de plus de 50m² de surface de plancher sous réserve que la surface de plancher des extensions successives soit inférieure à 100 % de la surface initiale, que la surface de plancher totale du bâtiment après transformation n'excède 400m² et à condition que la desserte en électricité et en adduction d'eau potable soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune.

- Les constructions d'annexes (abris de jardin, garages ...) et piscines nécessaires à l'habitation principale.
- Les aménagements et constructions liés à l'activité hippique et à l'existence ou à la création d'une base de loisirs, de terrain de plein air, aires de jeux, golfs, pistes de courses cyclistes, de planches à roulettes, les aires de stationnement publiques ou

privées ouvertes au public et les affouillements et exhaussements de sol (bassin, piscine, réservoir) ainsi que les travaux divers qui leur sont liés.

- Les aménagements liés à l'activité hôtelière et les affouillements et exhaussements de sol (bassin, piscine, réservoir) ainsi que les travaux divers qui leur sont liés.
- Les aires de stationnement
- ~~Les travaux soumis à déclaration~~ *Voir les autres modifications apportées au règlement dans le cadre de la présente procédure.*
- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics pour lesquelles les dispositions des articles 8 à 14 ne sont pas applicables.

De plus, dans la zone N ~~et Nh~~ concernée par les canalisations de transport de matières dangereuses – Étrez-Ars *[…] voir les modifications de ce paragraphe en partie 10.1 du présent rapport*

Par ailleurs, dans les secteurs de risques d'inondation apparaissant sur les plans de zonage, toute construction devra prendre en compte ce risque et mettre en œuvre les dispositions nécessaires.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point le plus proche de l'alignement opposé d'une voie publique ou tout point de la limite opposée d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux mêmes points. H ≤ D

Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sans préjudice des dispositions précédentes, la hauteur au faîtage maximum des constructions est définie ainsi:

Les constructions autorisées seront limitées à R+2+combles aménageables, sous réserve de s'intégrer à l'environnement.

La hauteur des abris d'animaux ne peut excéder 4 mètres au faîtage.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des bâtiments d'habitation existants peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence, au maximum ;
- les annexes aux bâtiments d'habitation existants auront une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les conditions de hauteur sont précisées dans le respect de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et, pour les annexes, de la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.

Justifications du respect des conditions données par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et incidences potentielles sur l'environnement :

« Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

- « la zone d'implantation » :

Pour les extensions, elle est donnée de fait par les possibilités maximales d'extension (30%, 250 m²), une extension présentant un lien physique et fonctionnel au bâtiment existant.
Pour les annexes, elle est donnée de fait par la distance maximale de 30 m.

De plus, le règlement en vigueur précise les règles suivantes :

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (article 6) (extraits synthétiques du règlement concernant les extensions/annexes aux habitations)	
ZONE A	**ZONE N**
Projets de construction situés le long des RD hors agglomération : marges de recul fixées par le Département *(donc applicables aux extensions / annexes)*	Idem A
Recul de 35 m par rapport à la RD936 pour les habitations *(donc applicable aux extensions / annexes)*	Non écrit mais implicite au regard de la première règle
Recul de 10 m minimum par rapport aux voies pour les constructions hors annexes et garages *(donc applicable aux extensions)*	Idem A
Possibilité de respecter le même alignement que l'existant pour un agrandissement si cela ne compromet pas l'aménagement de la voie *(donc applicable aux extensions)*	/
Bassin de piscines : recul de 3 m minimum par rapport aux voies *(règle spécifique à certaines annexes)*	Bassin de piscines : recul de 10 m minimum par rapport aux voies *(règle spécifique à certaines annexes)*
Adaptations possibles pour les annexes desservant l'habitation pour des raisons de topographie, et pour l'extension d'annexes.	Idem A
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 7) (extraits synthétiques du règlement concernant les extensions/annexes aux habitations)	
ZONE A	**ZONE N**
H/2 minimum 4 mètres	Idem A

- « les conditions d'emprise » : l'emprise des annexes est limitée à 50 m² (sauf piscines) ; *voir aussi « zone d'implantation »* ;

- « les conditions de densité » : celles-ci sont données par les surfaces maximales à construire, exprimées en surface de plancher pour les extensions, et en emprise au sol pour les annexes.

- Incidences environnementales (en particulier paysagères)

Les règles retenues ont été reprises de la doctrine de la CDPENAF exposée supra.

De plus, avant modification, les zones Ah et Nh (principalement visées par la modification) autorisaient les extensions mesurées des bâtiments existants :

- dans la limite de 200 m² d'emprise au sol après extension en zone Ah ;
- dans la limite de 400 m² SDP en zone Nh.

La modification du PLU supprime ces règles au profit de **dispositions plus restrictives**, puisque :

- elle ne concerne plus l'ensemble des bâtiments existants, mais ceux à usage d'habitation ;
- la limite est exprimée en SDP et non plus en emprise au sol en zone A ;
- la limite est réduite à 250 m² en zone N, au lieu de 400 m² ;
- elle interdit, de plus, la création de nouveaux logements, sauf ceux liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

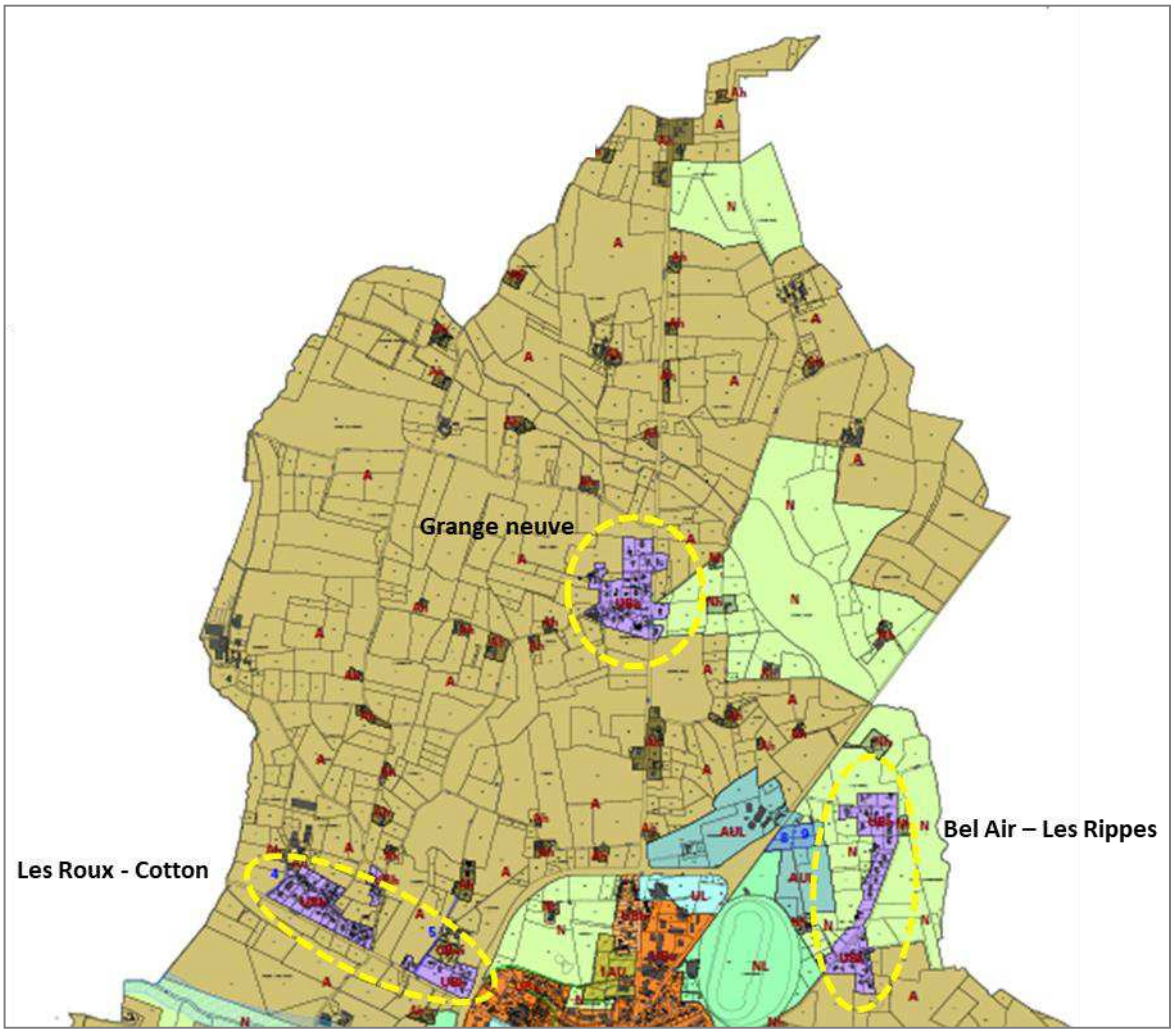
Ces plafonds restent mesurés et ne conduisent pas à augmenter les incidences potentielles du PLU sur l'environnement par rapport aux règles du PLU en vigueur.

5. Reclassement de la zone UBh en zone UBb

5.1 Règles en vigueur

D'après le rapport de présentation du PLU approuvé en 2012 :

- les **zones UBh ont été délimitées sur les hameaux** des Roux, de Cotton, de Bel-Air, des Rippes et de Grange-Neuve **de manière à prendre en compte des densités moins importantes** que sur le secteur UB ;
- **la zone UBh n'autorise des constructions que dans les dents creuses** des hameaux, afin d'éviter totalement d'aggraver le phénomène de dispersion et d'étalement urbain déjà existant sur la commune, mais a toutefois été agrandie en vue de relier le hameau des Rippes à celui de Bel-Air.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (secteur Nord) *(sans échelle)*

Les règles spécifiques pour le secteur UBh sont synthétisées ici (extrait du règlement) :

*« **ZONE UB***

CARACTÈRE DE LA ZONE
Il s'agit d'une zone de type urbain remplissant une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics). L'urbanisation qui s'y développe en prolongeant les quartiers centraux est aérée, les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu et en retrait par rapport à l'alignement.

Un sous-secteur UBa défini comme une zone de faubourg du centre ancien à moins de 10 minutes à pied du centre dans laquelle on peut envisager une grande diversité d'offre de logement.

Un sous-secteur UBb défini comme une zone de périphérie majoritairement pavillonnaire dans laquelle on peut envisager une diversité d'offre de logement avec une densité moindre.

Un sous-secteur, UBai, est défini sur les secteurs où l'assainissement non collectif est autorisé.

***Un sous-secteur UBh a été défini sur les hameaux de manière à prendre en compte des densités moins importantes que sur le secteur UB.** »*

*« **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Hauteur relative
La hauteur de toute construction doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point le plus proche de l'alignement opposé d'une voie publique ou tout point de la limite opposée d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux mêmes points. H ≤ D

Hauteur absolue
La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sans préjudice des dispositions précédentes, la hauteur au faîtage maximum des constructions est définie ci-dessous

Dans le secteur UBa, la hauteur des constructions sera limitée à R+4+C pour l'habitat et 13,5 mètres au faîtage pour les autres types de constructions.
Dans les secteur UBb, UBai et UBh la hauteur des constructions sera limitée à R+1+C pour l'habitat et 9 mètres au faîtage pour les autres types de constructions.

Des adaptations aux dispositions précitées peuvent être admises ou imposées lorsque le paysage bâti environnant le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage. En cas de terrain présentant une forte déclivité, la hauteur est comptée selon une ligne parallèle au terrain naturel.
Des adaptations peuvent également être admises en cas de reconstruction à l'identique et sans changement d'affectation, après sinistre. »

Ces secteurs ne font pas l'objet d'OAP.

5.2 Justifications des modifications envisagées

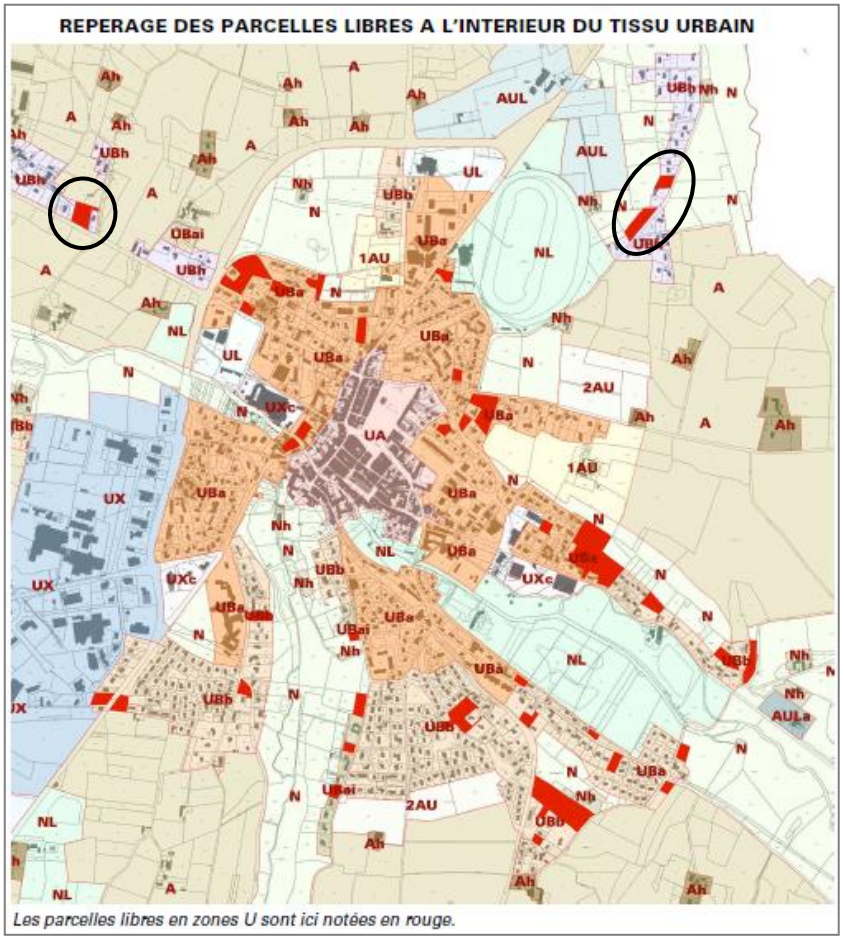
Si les secteurs UBb et UBh se rapportent à des secteurs géographiques aux caractéristiques différentes (zones périphériques pavillonnaires majoritairement localisées au Sud du bourg pour le premier, hameaux situés au Nord pour le second), **leur règlement est identique**. La hauteur des constructions autorisées est, en effet, l'unique spécificité qui distingue ces secteurs de la zone UB ; aucune règle ne différencie ces deux secteurs. Il s'agit de secteurs ayant une densité de constructions moindre que le reste de la zone UB.

C'est pourquoi, la municipalité souhaite supprimer le secteur UBh au profit d'un seul secteur UBb.

L'impact de cette modification reste donc mineur, d'autant que le secteur UBh n'offre plus beaucoup de possibilités de construction - *voir cartes page suivante.*

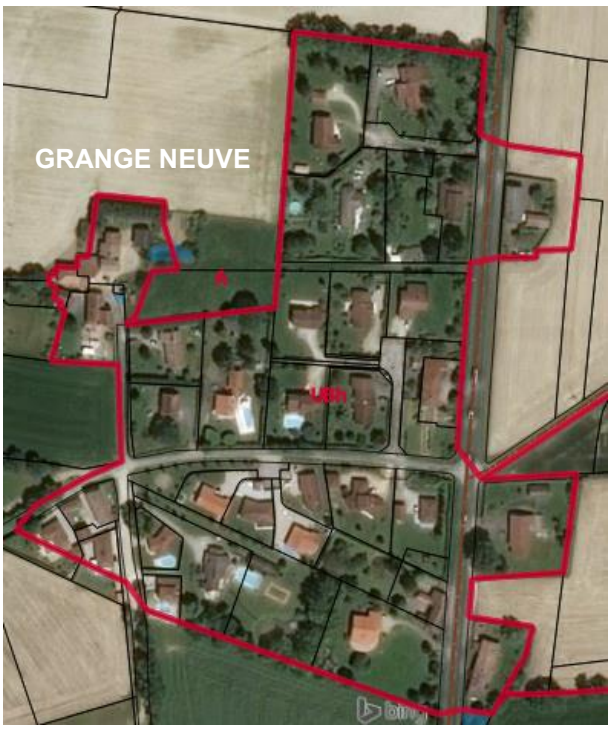
1 terrain reste libre sur le hameau de Bel-Air, pour une surface de 1 800 m² environ, sur lequel sont prévus 2 logements (maison jumelée). Si l'application de l'objectif de densité retenu dans le PADD (30 logements/ha) conduirait à produire 5 logements sur ce secteur, le projet envisagé est cohérent avec les formes urbaines environnantes.

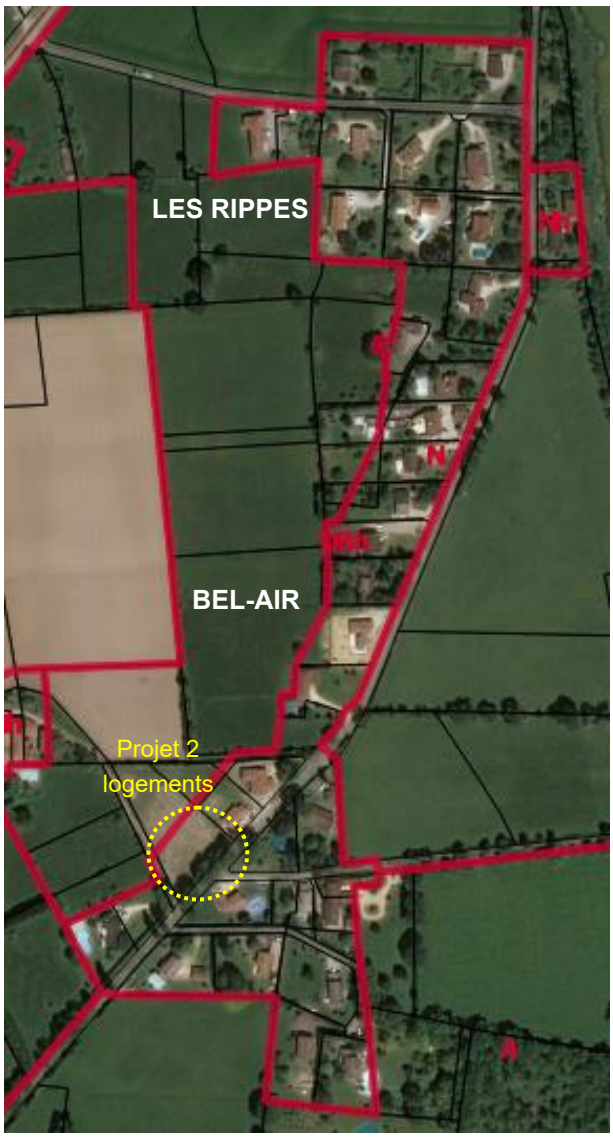
Les potentialités en dents creuses repérées par le PLU en vigueur sur le hameau de Bel-Air et de Roux *(entourées ci-contre en noir)*, sont désormais construites ou vont l'être. Les hameaux de Grange-Neuve et Cotton comptent aussi quelques potentialités au sein de vastes propriétés *(voir cartes page suivante)* ; toutefois, elles n'ont pas été repérées parmi les dents creuses.



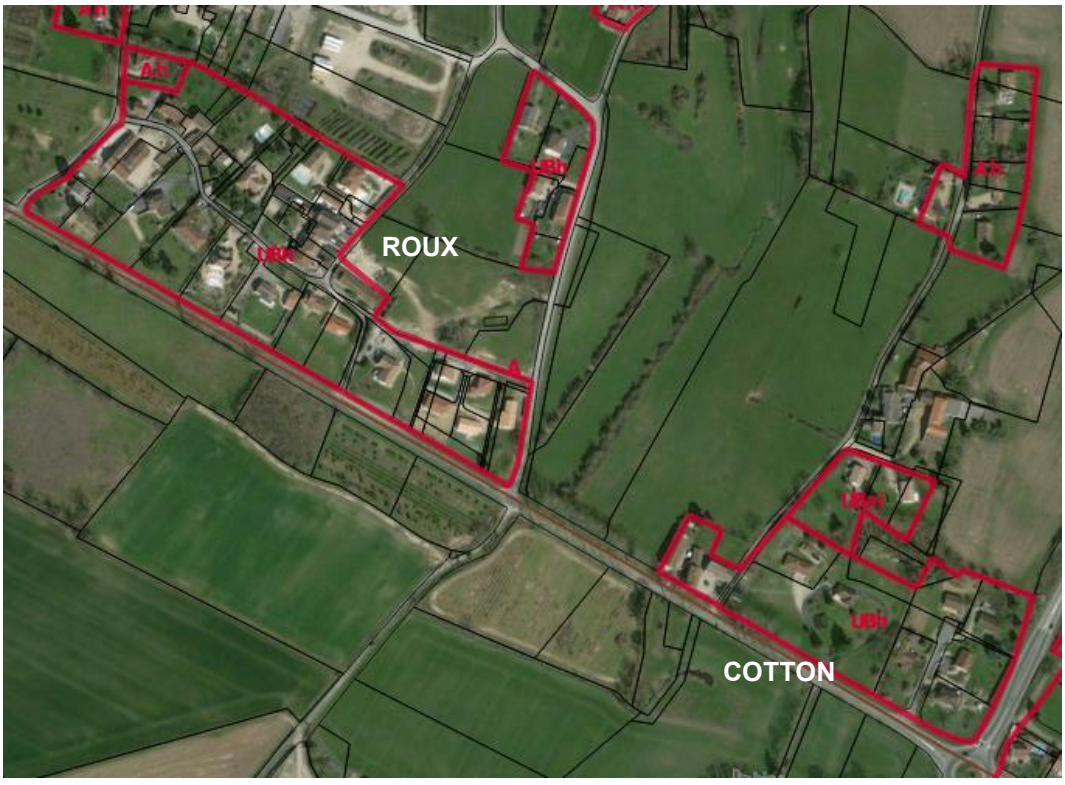
Les parcelles libres en zones U sont ici notées en rouge.

Source : PADD du PLU en vigueur





Des possibilités de constructions limitées sur les hameaux
Réalisation QGIS (sans échelle)
Sources : cadastre.data.gouv.fr (01/10/2019), zonage du PLU
Géoportail de l'urbanisme, photographie aérienne Bing



Ces secteurs UBh se situent à immédiate proximité du site Natura 2000.
Voir cartes page suivante.

Toutefois le rapport de présentation du PLU en vigueur précise, pour le secteur « centre-Sud » du site Natura 2000, que :
« La plus grande partie du secteur Natura 2000 est en zone N stricte. Toutefois, un bâtiment existant à l'intérieur de la zone est en Nh (constructibilité limitée à l'extension de l'existant) et quatre parcelles sont en zones UBh.
***Trois des quatre parcelles en UBh sont séparées de l'étang par une voirie et les possibilités de constructions y sont très limitées**. En revanche la dernière de ces parcelles est située directement en rive de l'étang. Il s'agit d'une construction ancienne, mais le classement en zone UBh pourrait autoriser une démolition et une construction nouvelle.*
Afin de s'assurer que le projet n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000, il est proposé de mettre cette parcelle en zone Nh. »

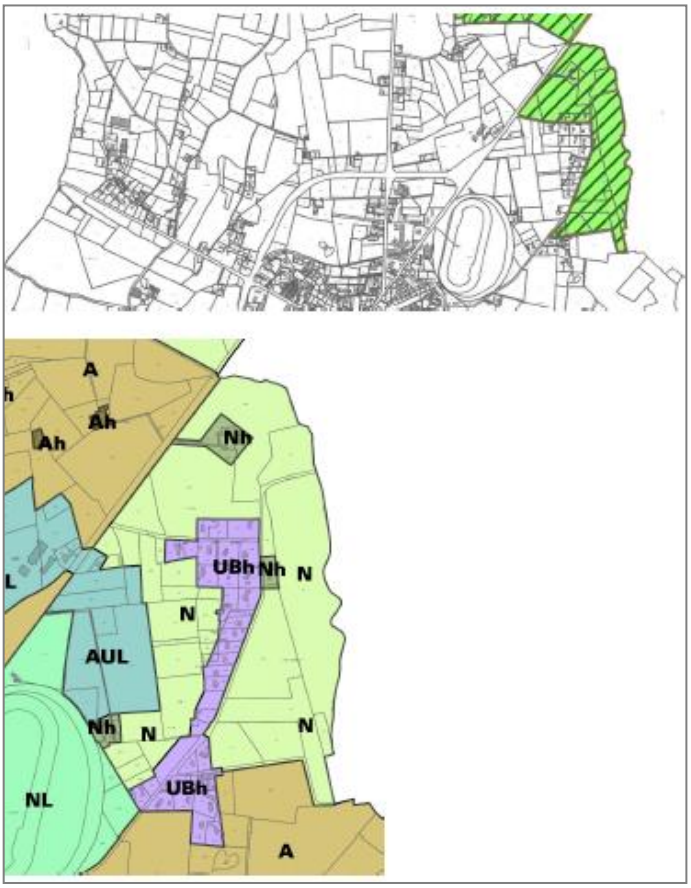
Et pour le secteur « centre-Nord » du site Natura 2000 :
*« La plus grande partie du secteur Natura 2000 est en zone N stricte. Toutefois, 4 bâtiments existants à l'intérieur de la zone sont en Nh (constructibilité limitée à l'extension de l'existant) et **deux parcelles sont en zones UBh.***
*Toutefois, ces deux parcelles sont **déjà construites et se situent à bonne distance de l'étang.***
***On peut donc considérer qu'il n'y a pas d'incidence notable sur le site Natura 2000**. »*

Au sein du rapport, l'analyse des incidences des orientations du plan sur l'environnement indique notamment que :
« Les espaces concernés par un périmètre NATURA 2000 ont été classés en zone N. Il s'agit des espaces autour de l'étang du Putet, l'étang de Charbonnière, l'étang Pertuis (sur la commune de Neuville-les-Dames), l'étang de la Moissonnière (sur la commune de Relevant).
Les secteurs proches situés dans la zone d'influence des étangs de la Dombes n'évoluant pas dans leur zonage et leur densité, il n'y a donc pas d'évolution dans les impacts sur les enjeux de NATURA 2000. ».

Le classement en zone UBb ne modifie donc en rien la constructibilité sur les hameaux. Les choix établis au sein du PLU en vigueur, visant un moindre impact sur les sites Natura 2000, ne sont donc pas remis en cause par le projet de modification.

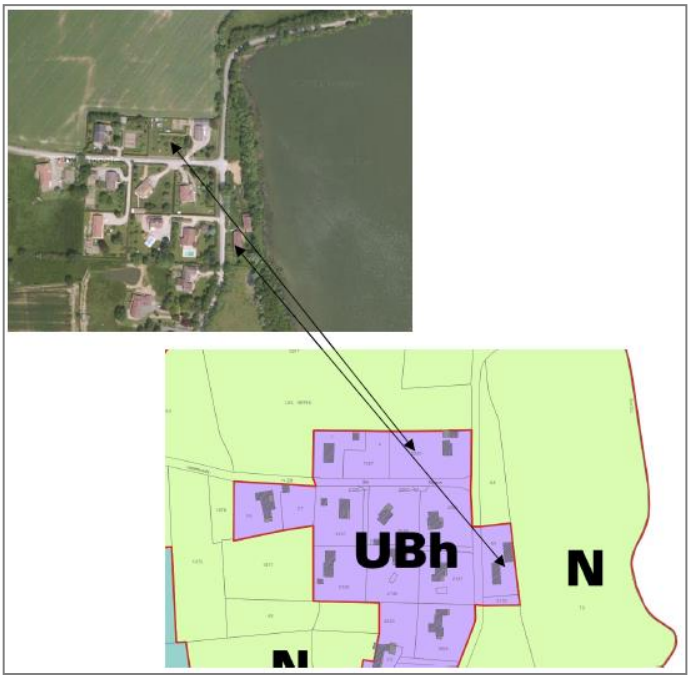
Ce projet de modification est compatible avec les orientations du **PADD** du PLU relatives :

- **au développement limité des hameaux**
  « - Une extension de l'urbanisation sur les zones UBh des hameaux existants, limitée aux franges du bâti actuel et aux dents creuses, en s'appuyant sur la logique propre de chaque site, sur les possibilités d'assainissement, et sur la prise en compte des exploitations agricoles existantes et de leurs projets d'extension.
  Les extensions prévues permettent avant tout l'harmonisation des silhouettes bâties des villages en créant un front net d'urbanisation et d'assurer de ce fait la qualité des entrées de ville.
  Ces zones UBh sont dessinées en fonction de la Partie actuellement urbanisée des hameaux et ne donnent des possibilités d'urbanisation que pour des dents creuses à l'intérieur du tissu urbain existant, en évitant toute extension sur les espaces naturels ou agricoles. »
- **à la préservation des milieux sensibles de la Dombes.**









A gauche : ***localisation du secteur Natura 2000 « centre Sud »*** *(hachuré)* ***et des secteurs « Bel Air - Les Rippes » classés en UBh***
A droite : ***localisation du secteur Natura 2000 « centre Nord »*** *(hachuré)* ***et du secteur « Grange neuve » classé en UBh***

Source : rapport de présentation du PLU en vigueur

La modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

5.3 Traductions dans les pièces du PLU

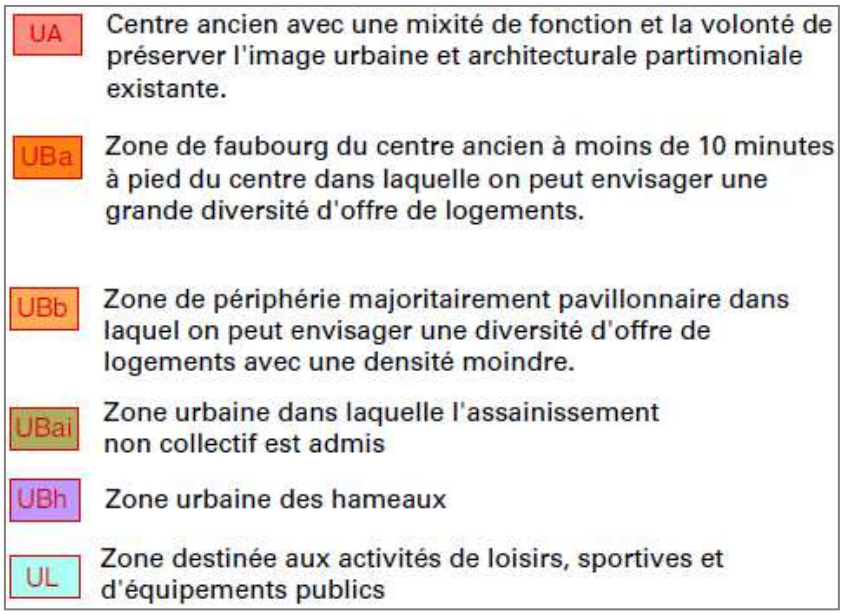
L'intégralité des secteurs UBh du PLU est supprimée, et remplacée par un zonage UBb (existant).

Ces évolutions conduisent à modifier le plan de zonage et le règlement du PLU.

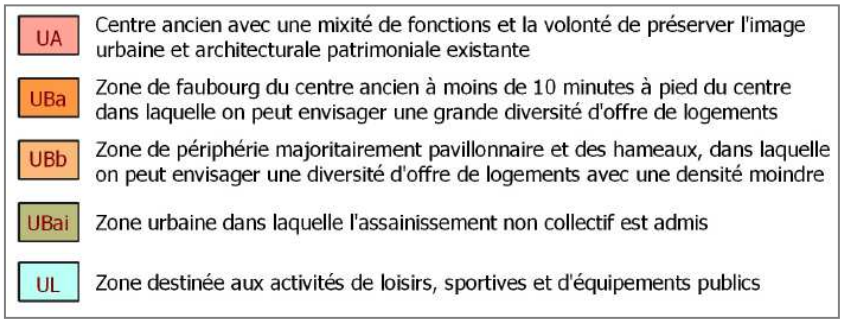
Le PADD n'est pas modifié : même si la zone UBh est supprimée, cette évolution reste compatible avec le projet communal, comme démontré en supra.

❖ **Modification du plan de zonage**

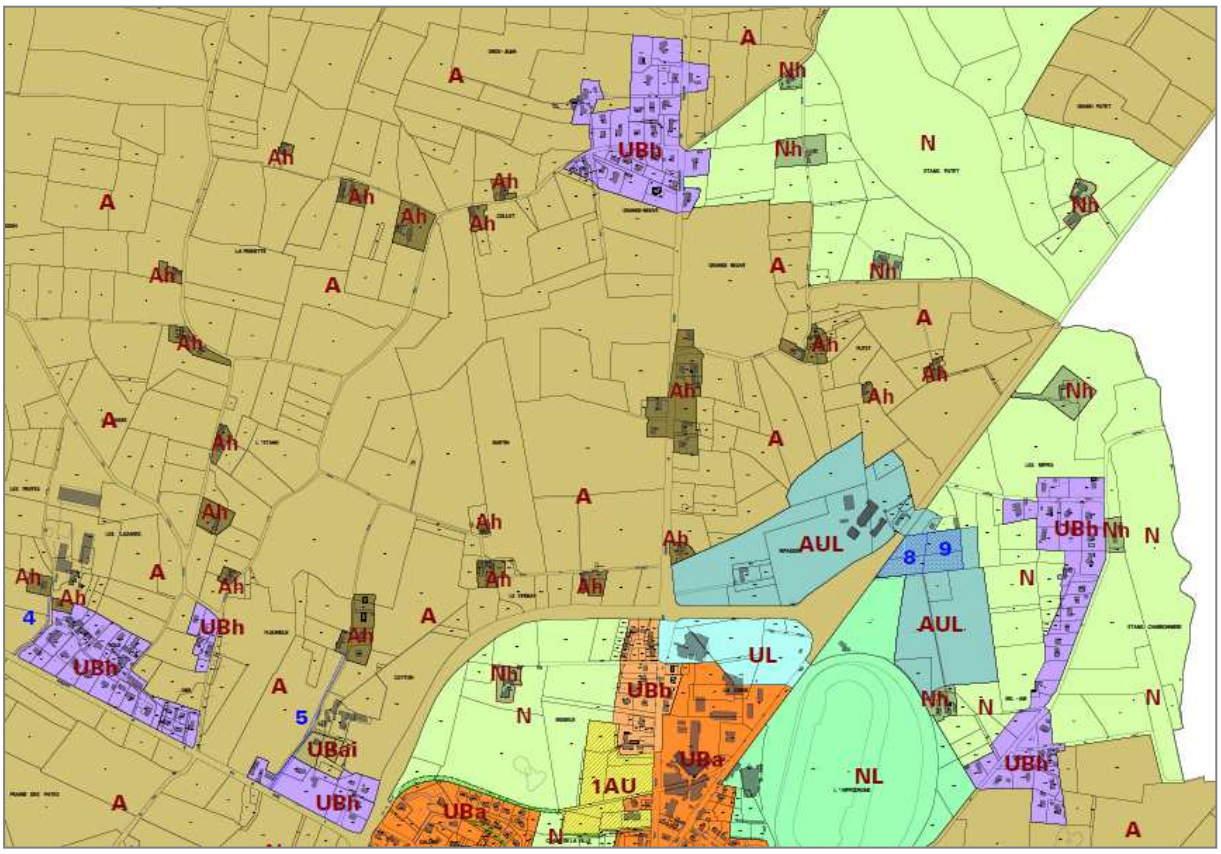
Les secteurs UBh, totalisant une surface de 22,5 ha, sont supprimés du plan comme de sa légende, et remplacés par le zonage UBb, renommé.



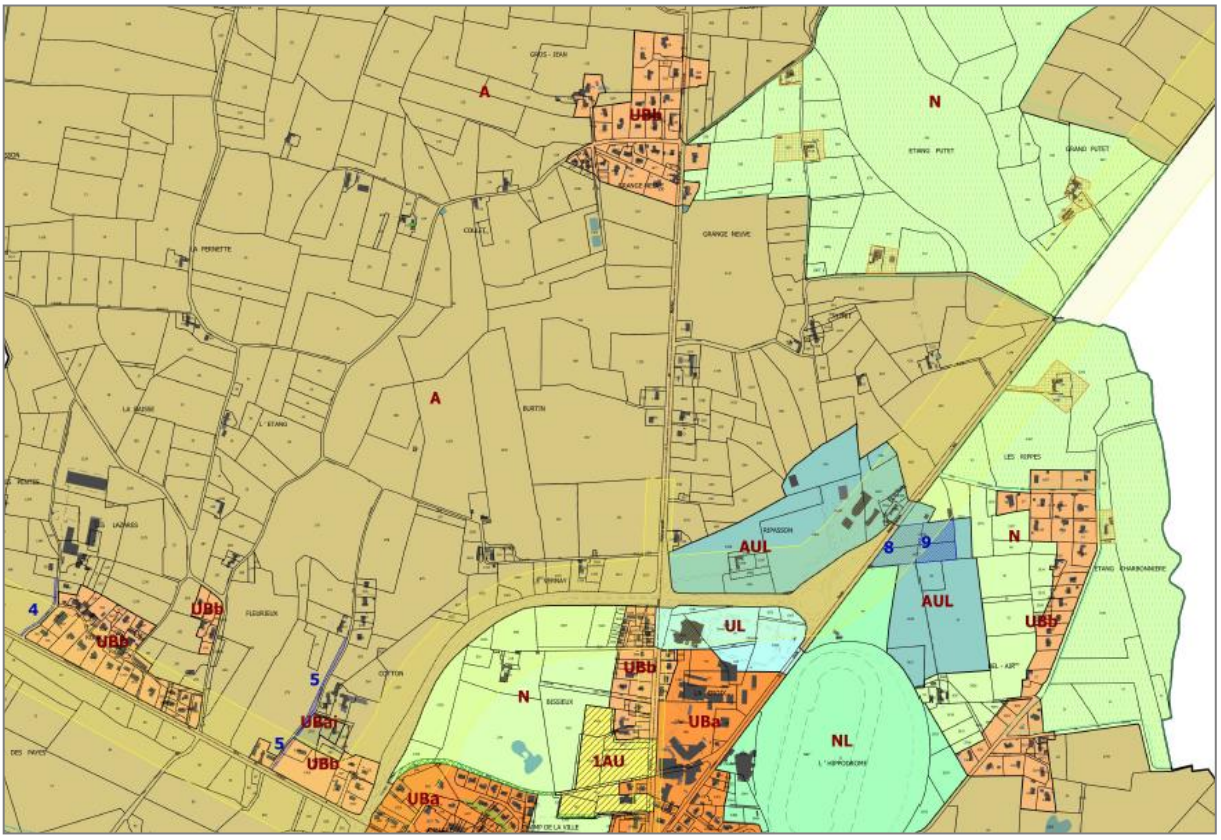
Extrait de la légende du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait de la légende du plan de zonage du PLU APRES modification



Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification

Concernant les zones Ah/Nh : voir partie 4 du présent rapport

Concernant le classement sonore : voir partie 9 du présent rapport

❖ **Modification du règlement**

Toute mention de la zone UBh est supprimée.

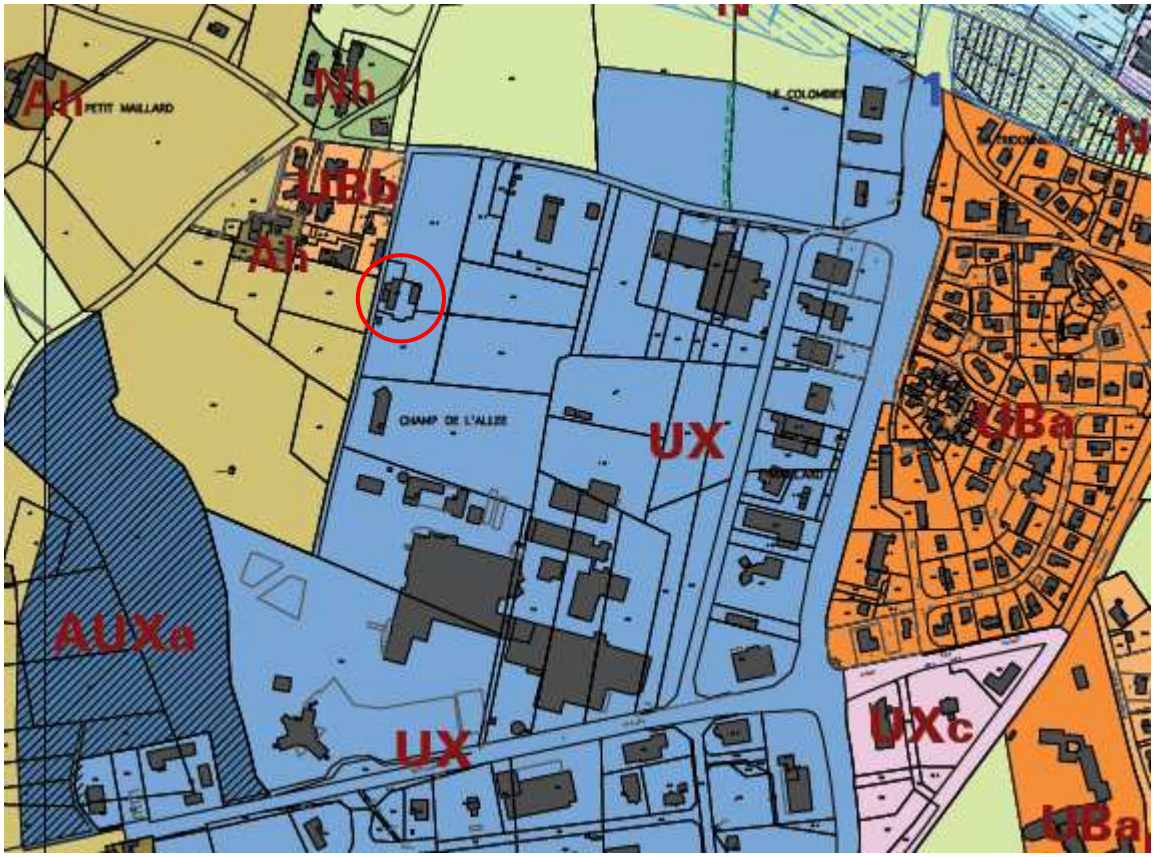
Au sein du règlement, les éléments supprimés dans le cadre de la présente procédure apparaissent en rouge et barrés, les éléments ajoutés en vert.

→ Voir règlement modifié : zone UB - chapeau de la zone, article 2 et article 10.

6. Reclassement en zone UBb d'une maison d'habitation classée en UX, sans lien avec la Zone d'Activités

6.1 Règles en vigueur et justifications des modifications envisagées

La parcelle A 167 fait l'objet d'un classement en zone UX, correspondant à la Zone d'Activités Economiques. Elle totalise une surface de 1 441 m² environ.



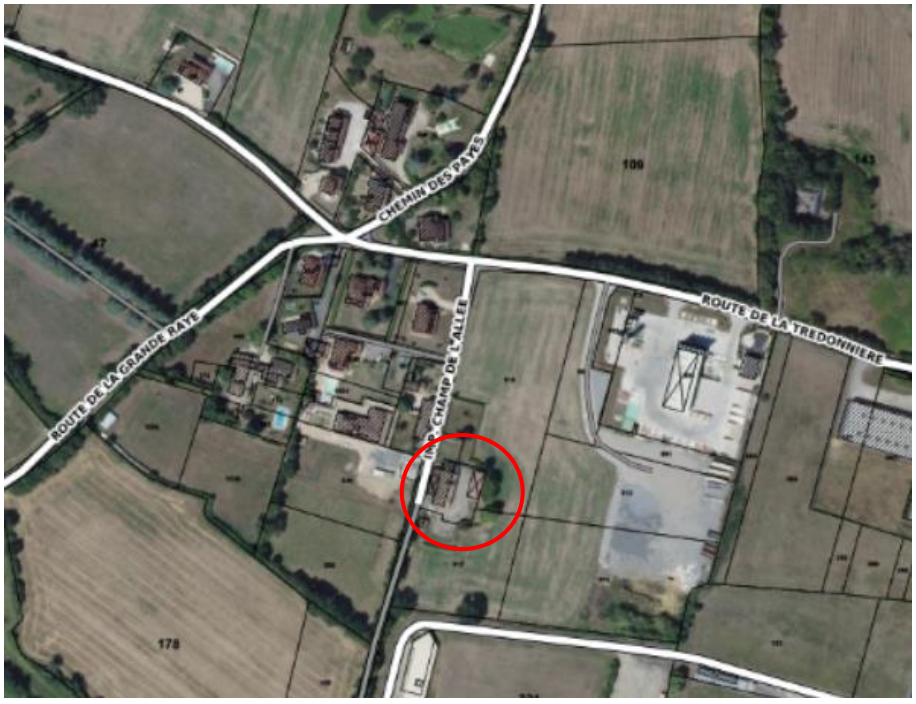
Extrait du zonage du PLU en vigueur

Il ne s'agit toutefois que d'une maison d'habitation :

- sans lien avec la Zone d'Activités (habitation présente antérieurement – *voir carte page suivante*) ;
- disposant de son accès propre (impasse « Champ de l'Allée ») – *voir carte page suivante* ;
- située en continuité des habitations du hameau du Domaine des Payes, et classées en zone UBb – *voir carte page suivante*.



Extrait IGN « Remonter le temps » - prise de vue du 06/09/1986





Extraits Géoportail

En matière d'habitation, le règlement de la zone UX autorise :

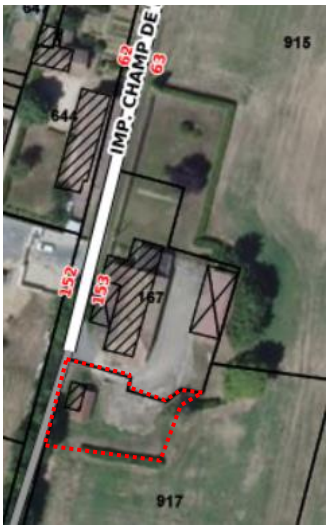
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité et qu'elles soient liées à l'activité et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et que la surface du bâtiment d'activité soit supérieure à 500m² ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants (aménagements internes, façades, toiture) et les extensions dans une limite de 30m² de surface de plancher sans création de logement supplémentaire, pour les constructions à usage d'habitation inscrites dans la zone UX ;
- les extensions mesurées des bâtiments à usage d'habitation existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² et inférieure à 200 m² ; l'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m² ;
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments à usage d'habitation existants dont l'emprise au sol est supérieur à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants) ;
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 25 m par rapport à celle-ci ; l'emprise au sol de l'ensemble des dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).

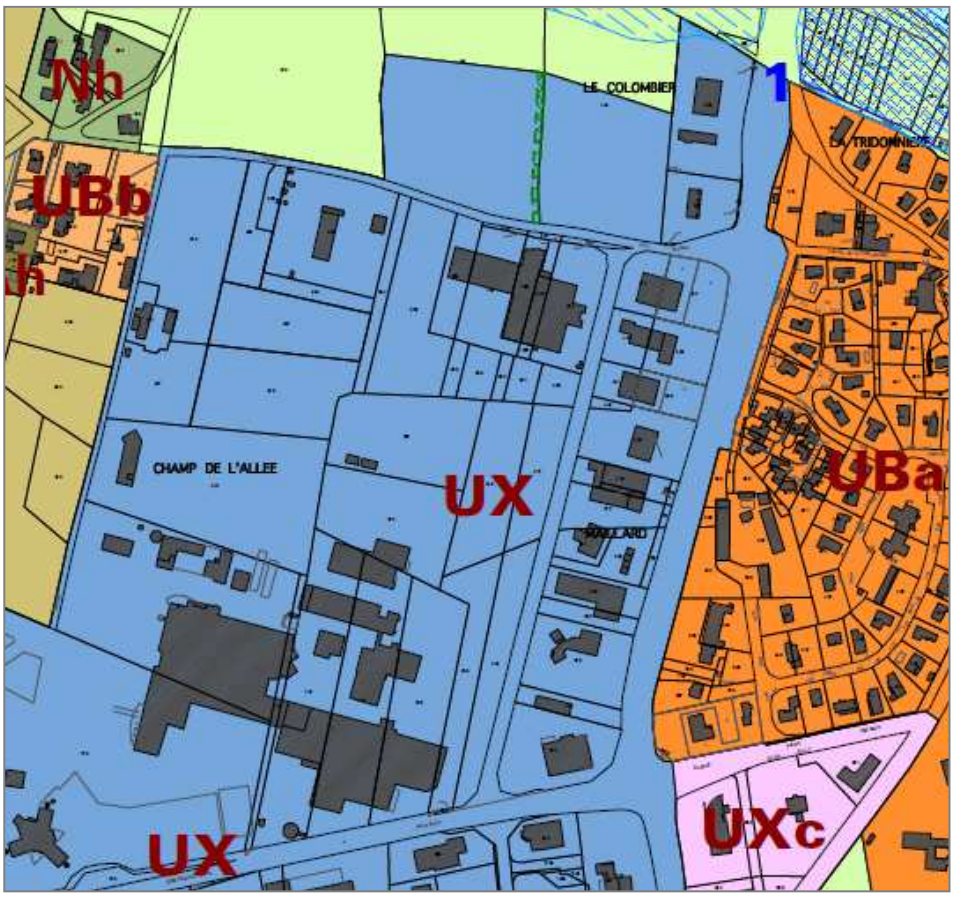
Si le règlement de la zone UX est assez permissif pour les habitations existantes, en particulier pour les extensions et annexes, les propriétaires concernés ne disposent pas des mêmes droits que les propriétaires situés en zone UBb limitrophe, alors que leur propriété n'a aucun lien historique ou physique avec la ZA.

6.2 Traductions dans les pièces du PLU

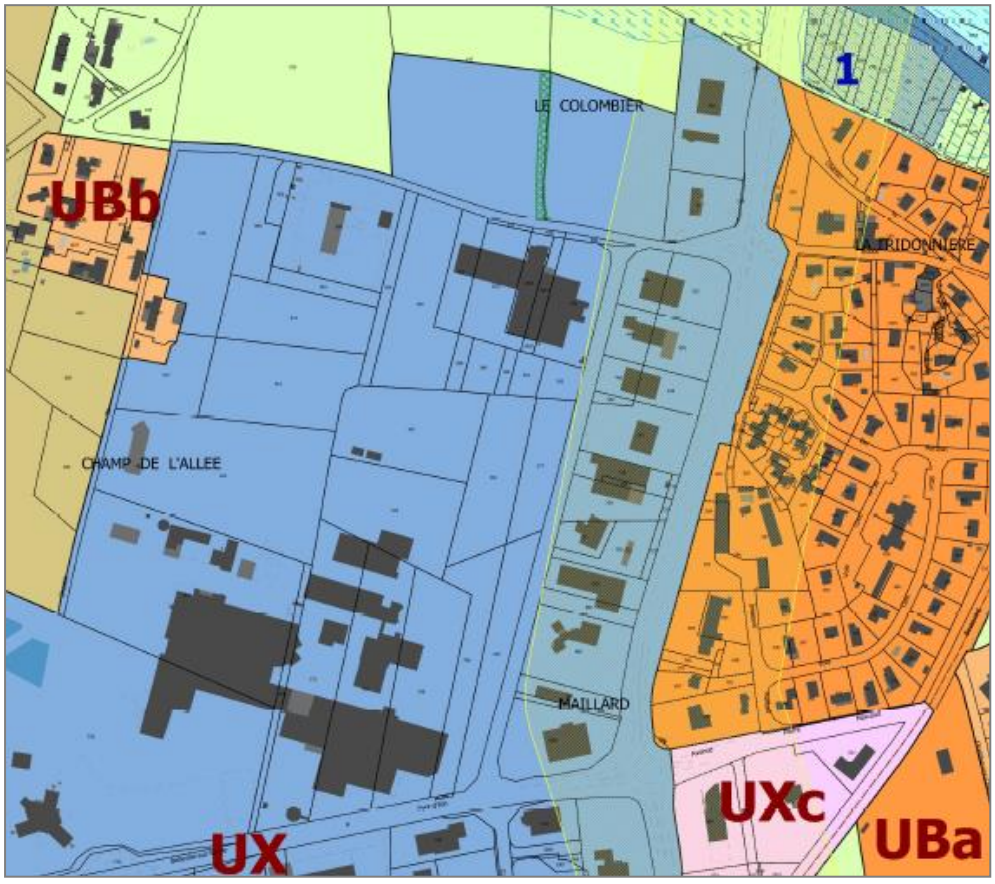
❖ **<u>Modification du plan de zonage</u>**

Sont reclassées en zone UBb, en remplacement du zonage UX actuel, la parcelle A 167, mais aussi une partie de l'impasse « Champ de l'Allée » et de la parcelle A917, afin d'intégrer l'annexe existante au Sud, jusqu'à la haie *(voir ci-contre en rouge),* soit une surface de 2 356 m².





Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification

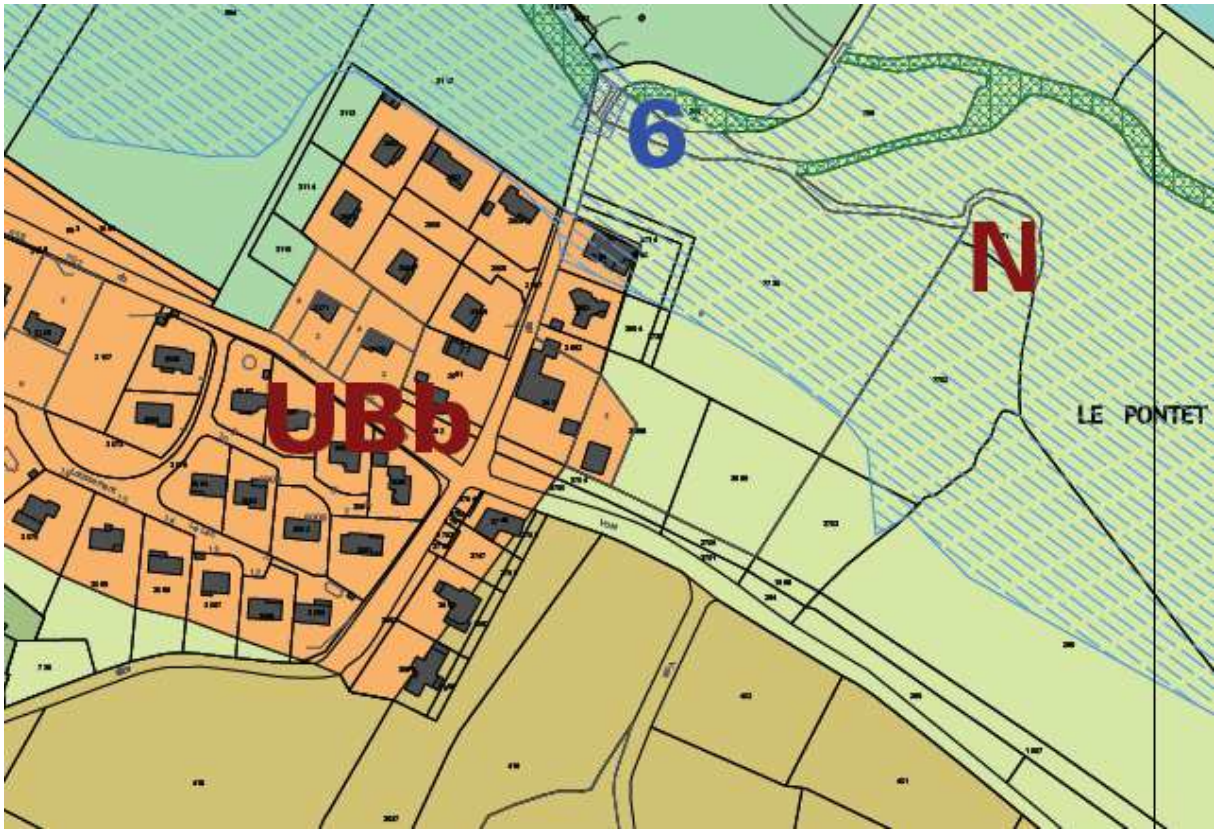
Concernant les zones Ah/Nh : voir partie 4 du présent rapport

Concernant le classement sonore : voir partie 9 du présent rapport

7. Correction d'une erreur matérielle (zone UBb / A)

7.1 Règles en vigueur et justifications des modifications envisagées

Au Sud-Est du bourg, au lieu-dit « Chantemerle », le long de la voie « Domaine Berthaud », le zonage du PLU en vigueur « coupe » des constructions existantes sur les parcelles C3589-3591-3747-3748 : une partie est classée en UBb, une partie en A.





Extraits du zonage du PLU en vigueur
(dernière modification en 2016)

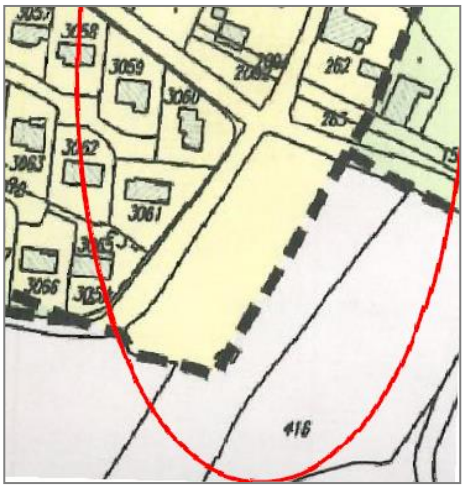
UBb Zone de périphérie majoritairement pavillonnaire dans laquel on peut envisager une diversité d'offre de logements avec une densité moindre.

A Zone agricole

Cette erreur matérielle date de la révision générale du PLU approuvée le 20/03/2012, et n'a pas été corrigée dans le cadre des modifications qui ont suivi.

Le tracé du PLU de 2007 n'a pas été correctement reporté en 2012, alors que 2 des 3 constructions existaient déjà en 2009 (parcelle actuelle C3589 - PC00109308V0017 accordé le 18/04/2008 et parcelle actuelle C3591 - PA00109308V0002 et M01 accordés le 22/12/2008 et 26/09/2011).

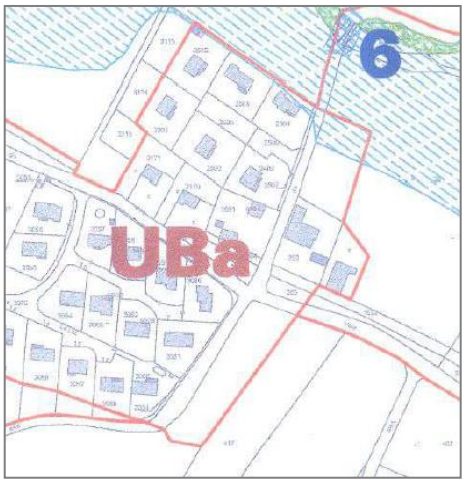
Le PC00109311V0037 de la 3ème construction (parcelle actuelle C3748) a été délivré le 12/01/2012 ; la construction existait en 2012.



Extrait du plan de zonage du PLU de 2007



Superposition d'un extrait du plan de zonage du PLU approuvé 2007 (image) et du cadastre de 2019 (traits bleus)



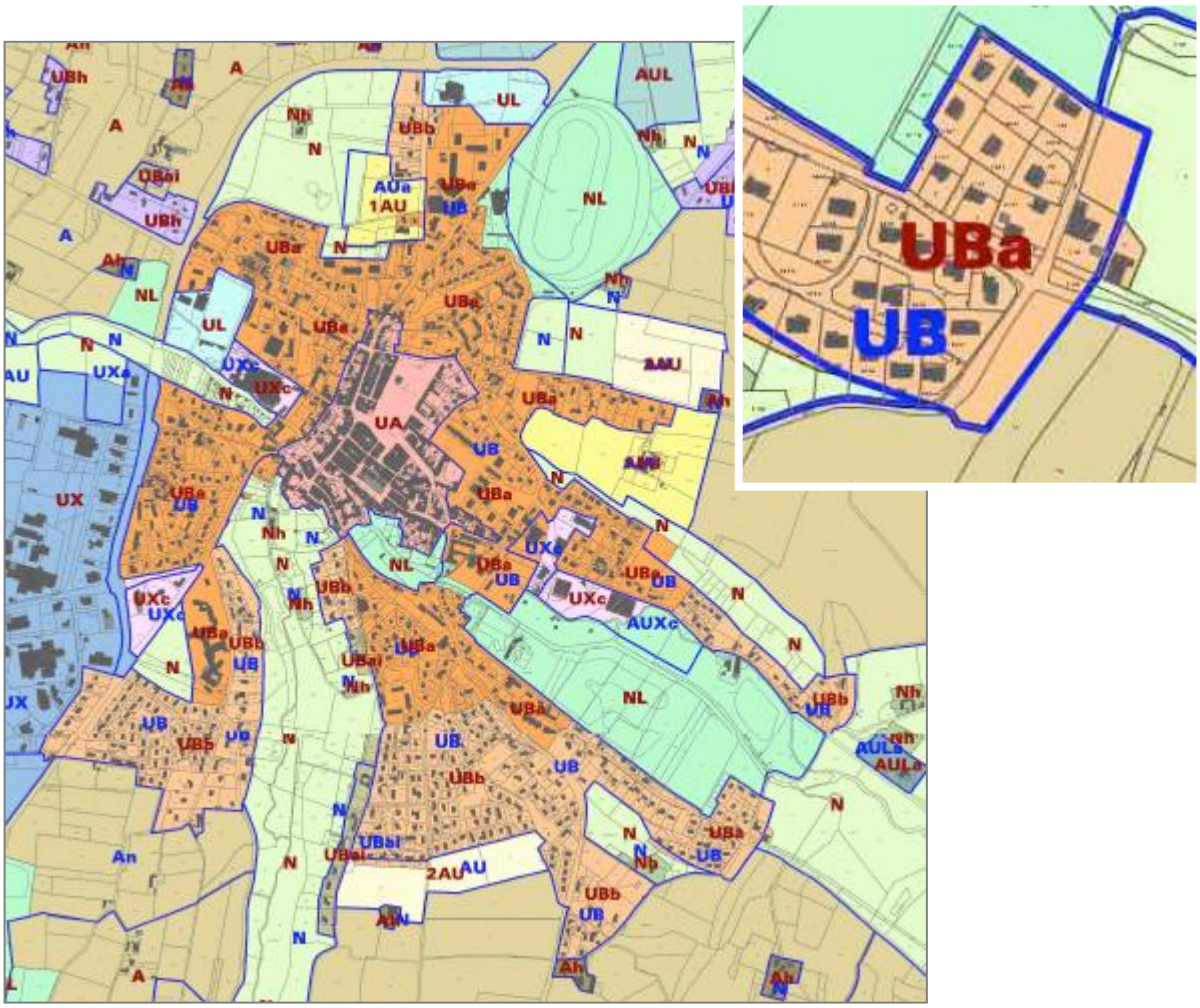
Extrait du plan de zonage du PLU révisé le 20/03/2012



Extraits IGN « Remonter le temps » - prise de vue du 06/08/2009 (à gauche) et 08/09/2012 (à droite)

Le rapport de présentation du PLU de 2012 présente une superposition du zonage de 2007 avec le projet de zonage révisé. Toutefois, au regard des éléments ci-dessus, cette cartographie semble erronée.

En « à plat » de couleur : zonage du PLU 2011
En trait bleu : zonage du PLU 2007



Extraits du rapport de présentation du PLU révisé en 2012

La **modification n°1 approuvée le 18/03/2013** avait pour objets les points suivants :

Les raisons de la modification

Adaptation au niveau du zonage

- Dessin de la zone UXc;
- Supression du secteur AULa
- Correction d'une erreur matérielle dans la nomenclature d'une zone

Adaptation au niveau des orientations d'aménagement et de programmation

- Correction d'une erreur matérielle dans la nomenclature d'une zone
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Adaptation au niveau du règlement

- Correction du règlement de la zone AUL (suppression du secteur AULa)
- Correction du règlement de la zone UX (secteur UXc et prise en compte des habitats existants)
- Correction du règlement de la zone 1AU (article 6, 7 et 13)
- Remplacement du terme SHON par « surface de plancher ».

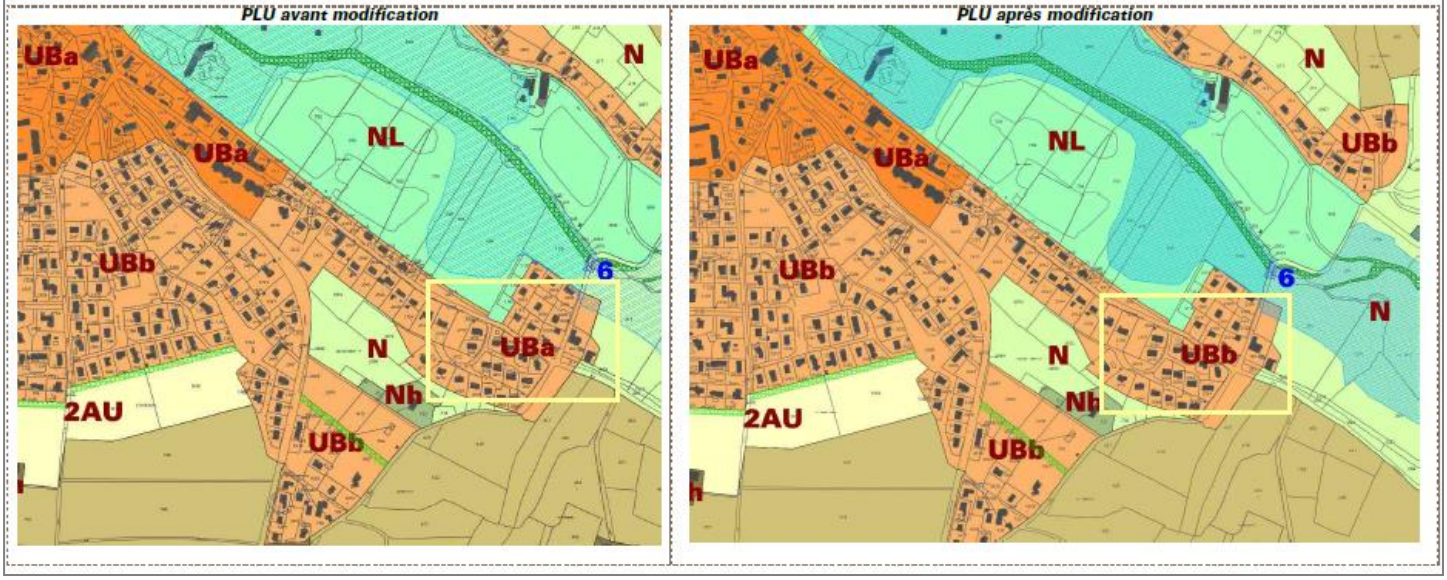
Extrait de l'additif au rapport de présentation de la modification n°1 du PLU approuvée en 2013

La *« correction d'une erreur matérielle dans la nomenclature d'une zone »* est présentée ainsi :

LES MODIFICATIONS DANS LE ZONAGE

2 – Correction d'une erreur de dessin

Il s'agit ici de la correction d'une erreur matérielle. Le nom « UBa » avait été indiqué à tort sur une zone de type « UBb ». La bonne nomenclature est donc rétablie.

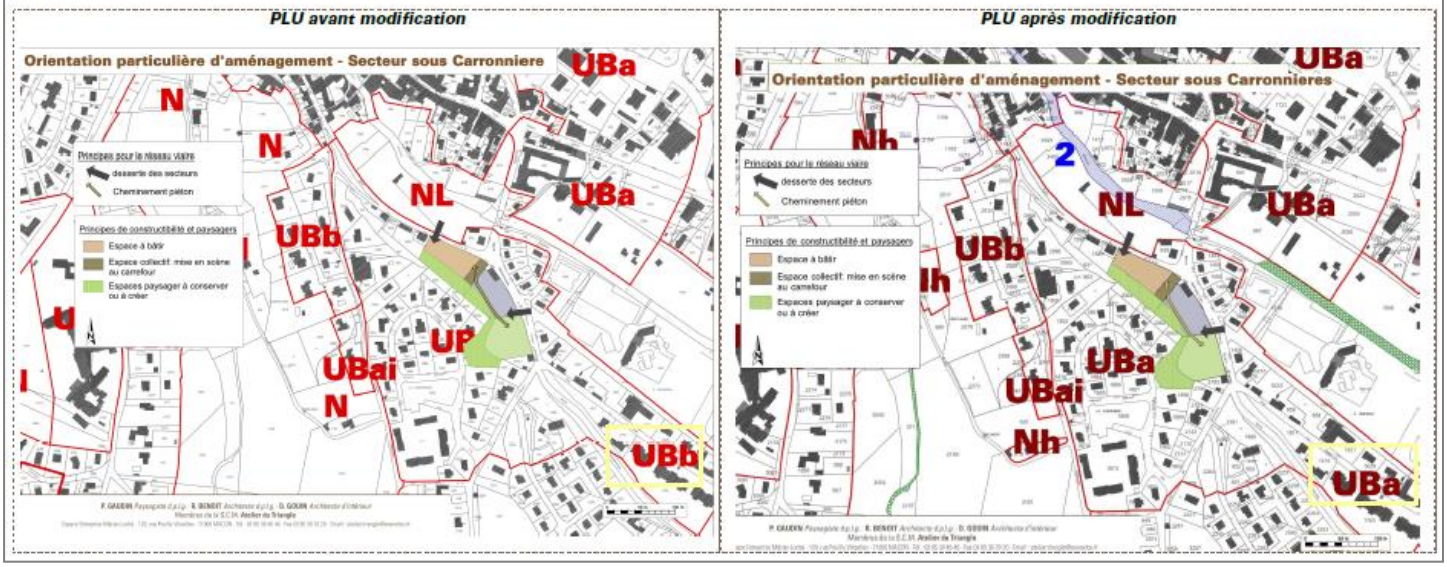


Extrait de l'additif au rapport de présentation de la modification n°1 du PLU approuvée en 2013

LES MODIFICATIONS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

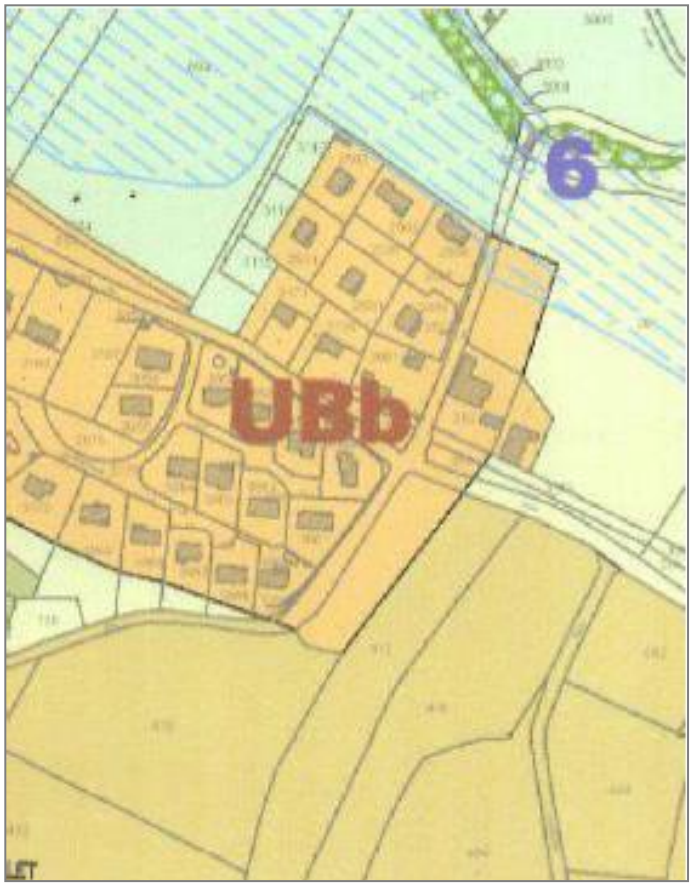
1 –Correction d'une erreur de dessin sur le secteur de la carroniere

Il s'agit ici de la correction d'une erreur matérielle. Le nom « UBb » avait été indiqué à tort sur une zone de type « UBa ». La bonne nomenclature est donc rétablie.



Extrait de l'additif au rapport de présentation de la modification n°1 du PLU approuvée en 2013

L'erreur matérielle n'a pas été corrigée à l'occasion du changement de zonage, en raison, notamment, de l'absence de mise à jour du fond cadastral sur le plan de zonage :



Extrait du plan de zonage après modification approuvée en 2013

La modification simplifiée n°1 approuvée le 16/06/2014 ne portait que sur le règlement du PLU.

Les raisons de la modification

Lors de l'instruction du droit du sol, l'article UB11 s'est révélé trop contraignant au niveau des ouvertures et il s'agira donc de préciser cet article.

De même, l'article UB 14 s'est aussi révélé difficilement compréhensible pour le public et il s'agira donc de le réécrire afin de le rendre plus directement lisible.

Enfin, l'article UX 2 a fait l'objet d'un ajout lors de la modification N°1 pour permettre l'extension de petits bâtiments existants dans la zone mais ne correspondant pas à la vocation de la zone. La rédaction apparaît n'être pas assez précise.

Extrait de l'additif au rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en 2014

La **modification simplifiée n°2 approuvée le 21/03/2016** a permis de corriger une erreur matérielle au niveau du zonage UBb au lieu-dit « La Trompette ».

Les raisons de la modification

La commune de **CHATILLON SUR CHALARONNE** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé récemment. La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme et plus particulièrement son règlement.

En effet après deux années d'application du règlement, la commune s'est aperçue de certaines difficultés et elle souhaite aussi adapter le PLU aux nouvelles règles de la loi ALUR, notamment :

- Supprimer les COS qui n'ont plus lieu d'être depuis la loi ALUR
- Rendre possible la réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation et de leur dépendances en zone A (agricole) comme le prévoit la loi ALUR (art. L123.1.5 du code de l'urbanisme)
- Réécrire l'article 12 (stationnements) afin de réduire la demande au niveau des logements ou de l'activité et d'inciter à la mutualisation et au foisonnement avec les parkings ouvert au public déjà existant.
- Introduire une souplesse dans le règlement de la zone de protection des commerces pour autoriser le changement de destination des locaux commerciaux si il n'y a pas eu de reprise commerciale au bout d'un certain délai.
- Correction d'une erreur matérielle au niveau du zonage.

Extrait de l'additif au rapport de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée en 2016

L'erreur matérielle est justifiée sur la base de documents de travail de 2009-2010 dans le cadre de la révision du PLU ; la démonstration est ainsi conclue :

L'erreur de dessin vient du fait que le zonage a été entièrement redessiné afin de prendre en compte un cadastre plus récent et une numérisation à venir. Au moment du nouveau dessin du zonage le trait de la zone UB a été porté sur le bord de la parcelle au lieu d'être dessiné au milieu de celle-ci.

La modification corrige cette erreur et rétablit le zonage comme il avait été souhaité par le conseil municipal tant en 2007 et qu'en 2012.

Toutefois, comme vu sur l'extrait en supra, le cadastre au secteur « Chantemerle » n'était pas encore à jour suite aux travaux fonciers et de constructions opérés.

Les éléments exposés ci-dessus ne montrent pas que cette *« malfaçon cartographique »* conduit à une *« contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU »*[3], puisqu'il semble s'agir d'une erreur qui n'a jamais été identifiée, bien qu'une autre erreur ait été relevée en 2013 (zonage UBb au lieu de UBa).

D'après la mairie, cet élément n'apparait pas dans les débats et comptes rendus de la révision générale du PLU de 2012. Si ce découpage des zonages UBb/A avait été intentionnel lors de la révision du PLU, alors même que 2 constructions étaient présentes sur certaines parcelles, et scindées en 2 zonages, se pose la question des arguments en faveur d'un tel découpage.

Ce type d'erreur peut être facilement réalisé (par exemple une mauvaise manipulation du logiciel de cartographie) sans que personne ne la remarque, ce qui manifestement semble avoir été le cas, comme cela a été mis en avant lors de la correction d'une erreur matérielle en 2016.

Il s'agit donc bien d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

7.2 Traductions dans les pièces du PLU

- **<u>Modification du plan de zonage</u>**

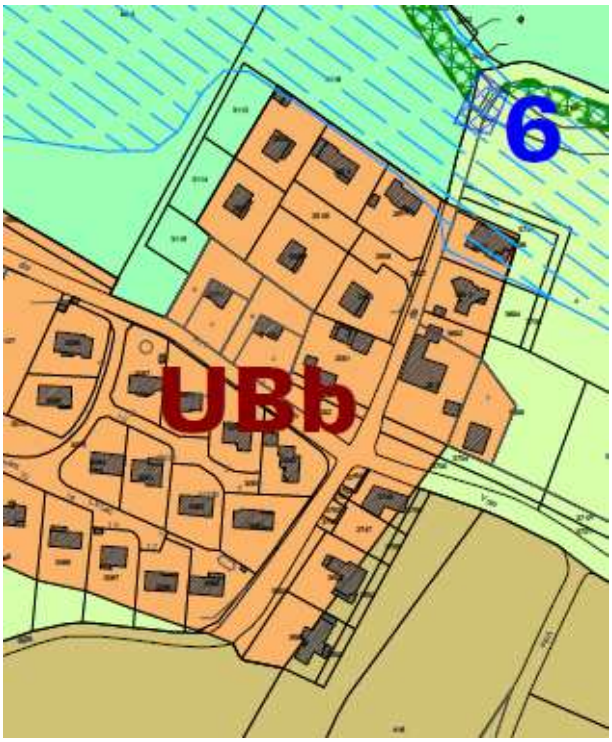
Le zonage UBb est étendu sur l'intégralité de ces 4 parcelles ; la limite originelle des zones UBb/A correspond aux limites de ces parcelles. Ceci concerne une surface de 1 000 m² environ (0,1 ha).

Les petites parcelles C3590-3592-3755-3756 ne sont pas concernées par l'erreur matérielle et restent classées en A.

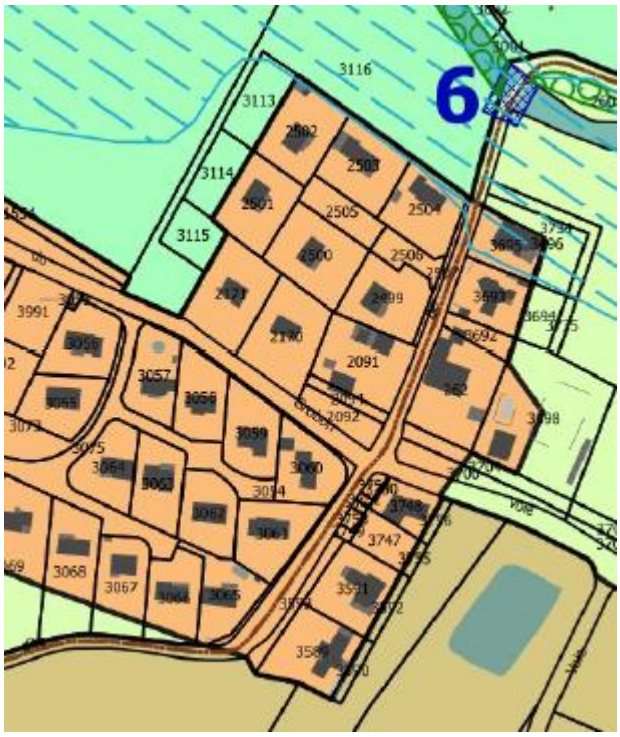
La parcelle C 3589 comprend une piscine qui semble empiéter sur la petite parcelle C 3590 ; toutefois, la superposition entre le cadastre et le relevé satellitaire ne coïncident pas nécessairement, comme le montre l'extrait ci-contre *(source : mairie, février 2021)*. La parcelle C3590 reste classée en A.



[3] Arrêt en Conseil d'Etat, 2ème – 7ème chambres réunies, 31/01/2020, n°416364.



Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification

8. Optimisations et mises à jour réglementaires

Les modifications envisagées au sein du règlement sont regroupées par thème.

Comme elles concernent des nombreuses zones du règlement, les articles concernés, avant/après modification, ne sont pas reportés ci-dessous.

Des encadrés rouges précisent les zones et articles modifiés.

Au sein du règlement, les éléments supprimés dans le cadre de la présente procédure apparaissent en rouge et barrés, les éléments ajoutés en vert.

8.1 Stationnement (en zone UA)

❖ **Règles en vigueur**

La zone UA correspond à l'hypercentre de Châtillon-sur-Chalaronne.

L'article UA 12 comprend des exigences en matière de réalisation de stationnement :

- 1 place de stationnement par nouveau logement ;
- en cas d'impossibilité technique, la réalisation de stationnement sur un tènement le plus proche possible de l'opération, ou le versement de la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS), alors prévue au L.421-3 du code de l'urbanisme.

❖ **Justifications des modifications envisagées**

La municipalité envisage de modifier le règlement pour prévoir le foisonnement des aires de stationnement en zone UA.

Le foisonnement est une forme possible de gestion d'un parking mutualisé, consistant en l'utilisation alternative possible d'une aire de stationnement par plusieurs usagers (par exemple, les résidents la nuit, les actifs des bureaux en journée de semaine, les clients des commerces le samedi). Ceci permet de réduire le nombre de places construites, par rapport à une gestion privative.

Le foisonnement est déjà encouragé en zone UB, UL, UX, 1AU, AUXa.

Exemple en zone UB (article 12) :

« Il doit être prévu :
Pour les constructions à usage d'habitation :
1,5 places par logements
Une seule place pour les logements de moins de 50 m2 de surface de plancher
Il doit également être prévu 1 place visiteur pour 2 logements
Toutefois, ces exigences pourront être minorées dans la mesure où il est montré que le besoin engendré par l'opération peut, pour tout ou partie, être satisfait dans le cadre du foisonnement des stationnements ou d'une mutualisation possible avec les parkings ouverts au public déjà existant à proximité. »

L'inscrire en zone UA prend tout son sens :

- il s'agit d'un secteur dense,
- qui, concentrant la plupart des commerces, services, équipements de la ville, est très fréquenté et soumis à des problématiques de stationnement,
- où la « non simultanéité » des usages existe.

En outre, la PNRAS a été supprimée par la loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 (article 28) ; il convient donc de ne plus en faire mention dans le règlement.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

❖ **Traductions dans les pièces du PLU**

Le règlement est modifié :

- pour supprimer la mention de la PNRAS (concerne uniquement la zone UA) ;
- pour inciter au foisonnement des aires de stationnement, en reprenant les rédactions inscrites dans les autres zones.

→ Voir règlement modifié : article 12 de la zone UA.

8.2 Aspect extérieur et implantations

Les modifications présentées ci-dessous entrent bien dans le champ de la modification, puisqu'elles ne correspondent pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

La municipalité envisage de modifier plusieurs points de l'article 11 du règlement, portant sur l'aspect extérieur des constructions, mais aussi les articles 6 et 7 concernant l'implantation des constructions. Ces évolutions concernent parfois toutes les zones, parfois quelques zones seulement. Le règlement des zones 2AU n'est pas modifié, car ces articles n'y sont pas réglementés.

- **Supprimer la règle exigeant des ouvertures plus hautes que larges**

L'article 11 du règlement des zones UB, 1AU et N exige que les ouvertures principales soient plus hautes que larges, avec, en zone UB, une exception pour les ouvertures permettant un accès direct aux espaces extérieurs liés au logement.

Cette disposition n'étant pas adaptée au type d'urbanisation de ces zones, la municipalité souhaite la supprimer.

Le paragraphe portant sur les ouvertures dans les zones concernées (UB, 1AU et N) est supprimé ; les autres paragraphes sont renumérotés en conséquence.

→ Voir règlement modifié : article 11, sous-parties 4 et suivantes (renumérotées) des zones UB, 1AU et N.

- **Mentionner le RAL communal pour les lampadaires, afin que ces équipements y soient conformes**

Le règlement en vigueur fait référence à un nuancier pour les volets, menuiseries extérieures, façades, tuiles.

Concernant les lampadaires, la municipalité souhaite faire référence à l'arrêté municipal pris en ce sens, dans toutes les zones du PLU où l'article 11 est réglementé, à savoir toutes les zones du PLU, à l'exception des zones 2AU.

L'article 11 de ces zones comprend plusieurs sous-parties. Il est proposé d'ajouter une sous-partie relative aux lampadaires, rédigée comme suit :
« Dispositifs d'éclairage :
Les lampadaires sur voies et espaces communs devront être conformes aux prescriptions de l'arrêté municipal qui s'y rapporte. »

→ Voir règlement modifié : article 11, ajout d'une sous-partie 9) en zone UA, UB, 1AU, A et N, d'une sous-partie 8) en zone UL et AUL, d'une sous-partie 6) en zone UX et AUXa.

❖ **Revoir les règles relatives aux clôtures dans toutes les zones**

Les règles en vigueur, relatives aux clôtures, sont reportées ci-dessous.

*« **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR***

[…]

7) Clôtures
La clôture des lots est facultative.
Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.
En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.
Dans le cas où un mur de clôture est déjà construit sur la propriété voisine, le mur à édifier devra l'être dans le prolongement, sans pouvoir toutefois dépasser 2 m de hauteur. »

*« **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR***

[…]

7) Clôtures
La clôture des lots est facultative.
Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.
En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés. Dans le cas où un mur de clôture est déjà construit sur la propriété voisine, le mur à édifier devra l'être dans le prolongement, sans pouvoir toutefois dépasser 2 m de hauteur.
Les clôtures doivent être constituées soit :
- de haies vives d'essences locales
- d'un ensemble composé d'un grillage avec ou sans mur bahut obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales au moins de même hauteur. La hauteur maximum de la partie maçonnée est de 60 cm.
Pour l'implantation des piliers, maçonneries et portails, une hauteur maximale de 1,70 m est autorisé sur une longueur maximale de 6 m.
Toutefois des adaptations aux prescriptions précédentes peuvent être admises si la nature particulière de l'installation ou de la construction ou la topographie du terrain l'exige.
Sur les secteurs prévus au projet urbain, les murs de clôtures d'une hauteur maximum de 2,20m sont autorisés à une distance minimum de 20m par rapport à l'axe de la RD 936. »

Zones UL et AUL (règles identiques) :

*« **ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR***

[…]

5) Clôtures
La clôture des lots est facultative.
Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.
En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés. Dans le cas où un mur de clôture est déjà construit sur la propriété voisine, le mur à édifier devra l'être dans le prolongement, sans pouvoir toutefois dépasser 2 m de hauteur.
Les clôtures devront être composées soit :
D'une haie vive composée d'essence locales d'une hauteur maximale de 2m.
D'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive composée d'essences locales au moins de la même hauteur. La hauteur totale est limitée à 2m. Un mur bahut d'une hauteur maximale de 20 cm pourra être autorisé pour soutenir le grillage. »

*« **ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR***

[…]

2) Clôtures
L'édification d'une clôture est facultative.
L'emploi du fibrociment, tôle ondulée et autres matériaux disgracieux est interdit.
Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé éventuellement d'une haie. Ces haies seront principalement constituées d'essences locales.
Les clôtures doublées d'une haie sont obligatoires pour toute implantation d'activité présentant des risques ou des nuisances. »

Zones 1AU, A et N (règles identiques) :

*« **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR***

[…]

7) Clôtures
La clôture des lots est facultative.
Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.
En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés. Dans le cas où un mur

de clôture est déjà construit sur la propriété voisine, le mur à édifier devra l'être dans le prolongement, sans pouvoir toutefois dépasser 2 m de hauteur.
Les clôtures doivent être constituées soit :
-de haies vives d'essences locales
-d'un ensemble composé d'un grillage avec ou sans mur bahut d'une hauteur maximale de 1,50 m, obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales au moins de même hauteur. La hauteur maximum de la partie maçonnée est de 60 cm.
Pour l'implantation des piliers, maçonneries et portails, une hauteur maximale de 1,70 m est autorisé sur une longueur maximale de 6 m.
Toutefois des adaptations aux prescriptions précédentes peuvent être admises si la nature particulière de l'installation ou de la construction ou la topographie du terrain l'exige. »

Dans toutes les zones (sauf la zone 2AU où l'article 11 n'est pas réglementé), il est retenu d'harmoniser les règles de la façon suivante, pour une plus grande cohérence et qualité des clôtures sur rue.

La hauteur maximale des clôtures est désormais réglementée à 2 mètres, sur rue comme sur limites séparatives, de manière à la limiter. En zone UB, 1AU, A et N, les règles figurant comme des exceptions à cette règle de hauteur, sont précisées comme telles.

Le recours à des matériaux durables dans le temps est imposé, pour éviter la mise en place de bâches ou canisses par exemple.

La composition globale des clôtures est revue, en raison des difficultés d'application de règles actuellement trop restrictives (haie ou grillage avec éventuelle haie).

Seule la composition des clôtures sur rue est désormais réglementée, pour laisser libre celle des clôtures sur limites séparatives

L'obligation de la plantation de haies est supprimée, en raison de sa faible application réelle pour les clôtures sur rue. La mise en place d'une clôture « matérielle » est donc imposée. Toutefois, les possibilités sont élargies : en plus des grillages, d'autres dispositifs ajourés, rigides, avec au moins 30% de vide, ou transparents, sont autorisés. Des schémas illustratifs de l'ajour sont ajoutés :



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

La hauteur des éventuels murs-bahuts est désormais limitée à 1 mètre, au lieu de 20 ou 60 cm actuellement selon les zones, et la plantation d'une haie reste mentionnée, mais est désormais facultative.

Le règlement de la zone UA et UX étant moins complet que celui des autres zones, il est enrichi sur le modèle de ces dernières.

En outre, il est précisé que les murs-bahuts doivent être enduits *(voir modification ci-dessous concernant l'interdiction des murs en moellons apparents)*.

→ Voir règlement modifié : article 11, sous-partie 7 (avant renumérotation) des zones UA, UB, 1AU et N, sous-partie 5 des zones UL et AUL, sous-partie 2 des zones UX et AUXa, sous-partie 6 de la zone A.

❖ Autoriser les toitures terrasses en zone UB

Le règlement de la zone UB comporte des exigences de pente pour les toitures, et interdit les toitures terrasses, sauf exception, *« lorsqu'elles concernent les éléments restreints de liaison ne dépassant pas plus de 15% de la surface totale de toiture »*.

La municipalité souhaite les autoriser, afin de s'adapter aux nouvelles formes urbaines.

→ Voir règlement modifié : article 11, sous-partie 2 de la zone UB

❖ Interdire les murs en moellons apparents dans toutes les zones

Concernant les façades (et les menuiseries) des constructions neuves, l'article 11 des zones (extraits) stipule :

Zone UA

« Enduit à grains fins, qu'il est possible de peindre.
Les couleurs et les teintes des façades et des menuiseries doivent respecter les prescriptions de la Commune.
Les bardages bois (teintes châtaigniers, chênes) sont autorisés. »

Zone UB – 1AU – A - N

« Les enduits de couleur vive, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont exclus.
Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, proportions, ouvertures, alignement.
Les couleurs et les teintes doivent respecter les prescriptions de la Commune selon le nuancier déposé en mairie.
Les bardages bois sont autorisés. »

Zone UL - AUL

« Les enduits à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont exclus.
Les couleurs et les teintes des façades et des menuiseries doivent respecter les prescriptions de la Commune selon le nuancier déposé en Mairie.
Les bardages bois sont autorisés. »

UX - AUXa

« Sont interdits :

***L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit**, les volumes alambiqués (très compliqués), la multiplicité des matériaux, les remodelages topographiques intempestifs : les bâtiments devant s'adapter le plus possible à la pente du terrain. »*

« Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs présentes dans le milieu local et les lieux avoisinants. Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc seront proscrits sur de grandes surfaces.

La texture des matériaux de façade et de toiture doit rester mate.

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment. Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment. »

En outre, dans toutes les zones sauf en UA, les locaux annexes doivent, de préférence, être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

Si le règlement suggère, d'une façon générale, que les façades soient enduites, seules les règles au sein des zones dédiées aux activités (UX, AUXa) interdisent expressément l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

La municipalité souhaite interdire les murs en moellons apparents, pour les façades des constructions et la partie maçonnée des clôtures.

Il est ainsi retenu d'élargir cette volonté, en inscrivant, au sein du règlement, y compris en zone UX :

- **l'interdiction de l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être enduits, pour les façades des constructions** (neuves, en zone UA, et celles des constructions à usage d'habitations, commerces, services, bureaux en zone A), avec quelques exemples (carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses…) ;
- **l'obligation de peindre ou enduire ces façades**, à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents ;
- **l'obligation d'enduire l'éventuelle partie maçonnées des clôtures.**

→ Voir règlement modifié : article 11
- sous-parties 3 et 7 (avant renumérotation) de la zone UA, UB, de la zone 1AU de la zone N
- sous-parties 3 et 5 de la zone UL et de la zone AUL
- généralités des zones UX et AUXa
- sous-parties 3 et 6 de la zone A.

❖ **Autoriser le réemploi de matériaux de couverture existants en zone UA**

Les règles relatives à la couverture des toitures, en zone UA, sont les suivantes :

*« **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR***

[…]

2) Couvertures

La réfection à l'identique des toitures existantes peut être imposée par l'autorité compétente.
Sont interdites :
Les toitures terrasses sauf lorsqu'elles concernent les éléments restreints de liaison ne dépassant pas plus de 15% de la surface totale de toiture.

- Pente
Les bâtiments à usage d'habitation devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, compris entre 35% et 45% de pente.
Les ouvertures non intégrées à la pente du toit, de type chiens assis et les frontons sont interdits.
Les lucarnes traditionnelles en charpente à 2 ou 3 pans sont autorisés sous réserve que leur dimension, proportions et matériaux soient étudiés pour s'harmoniser parfaitement avec les caractéristiques

- Matériaux
Les couvertures seront en tuiles creuses de réemploi, à dominante rouge, ou de tuiles romanes de teinte naturelle rouge nuancé, sauf pour les vérandas.
***Une couverture en tuiles creuses anciennes pourra être exigée** dans le cas de bâtiments anciens présentant un caractère architectural affirmé ou en raison de conditions de visibilité particulière de leur toiture dans le paysage du centre-ancien.*
Les éléments de zinguerie devront être les plus discrets possible (longs couloirs de zinc en noue, bandeaux de rives, raccords biais .... exclus).
L'utilisation d'éléments métalliques réfléchissants, ou de PVC en étanchéité, couverture, cheminée ou autres installations techniques est exclue.
Les châssis de toiture pourront être autorisés, mais en nombre limité, d'une surface vitrée inférieure à 1 mètre carré, placés de façon à ne pas perturber les vues hautes sur les toitures du centre ancien.

- Divers
Débords des forgets : 0,40m minimum

- Vérandas
Ces règles de pente et de matériaux ne s'appliquent pas dans le cas de vérandas couvertes en produits verriers.»

La municipalité souhaite préciser que le réemploi de matériaux de couvertures existants, la rénovation de la couverture à l'identique, est autorisé, notamment pour permettre la rénovation de toitures existantes, composées d'ardoises.

→ Voir règlement modifié : article 11, sous partie 2 de la zone UA.

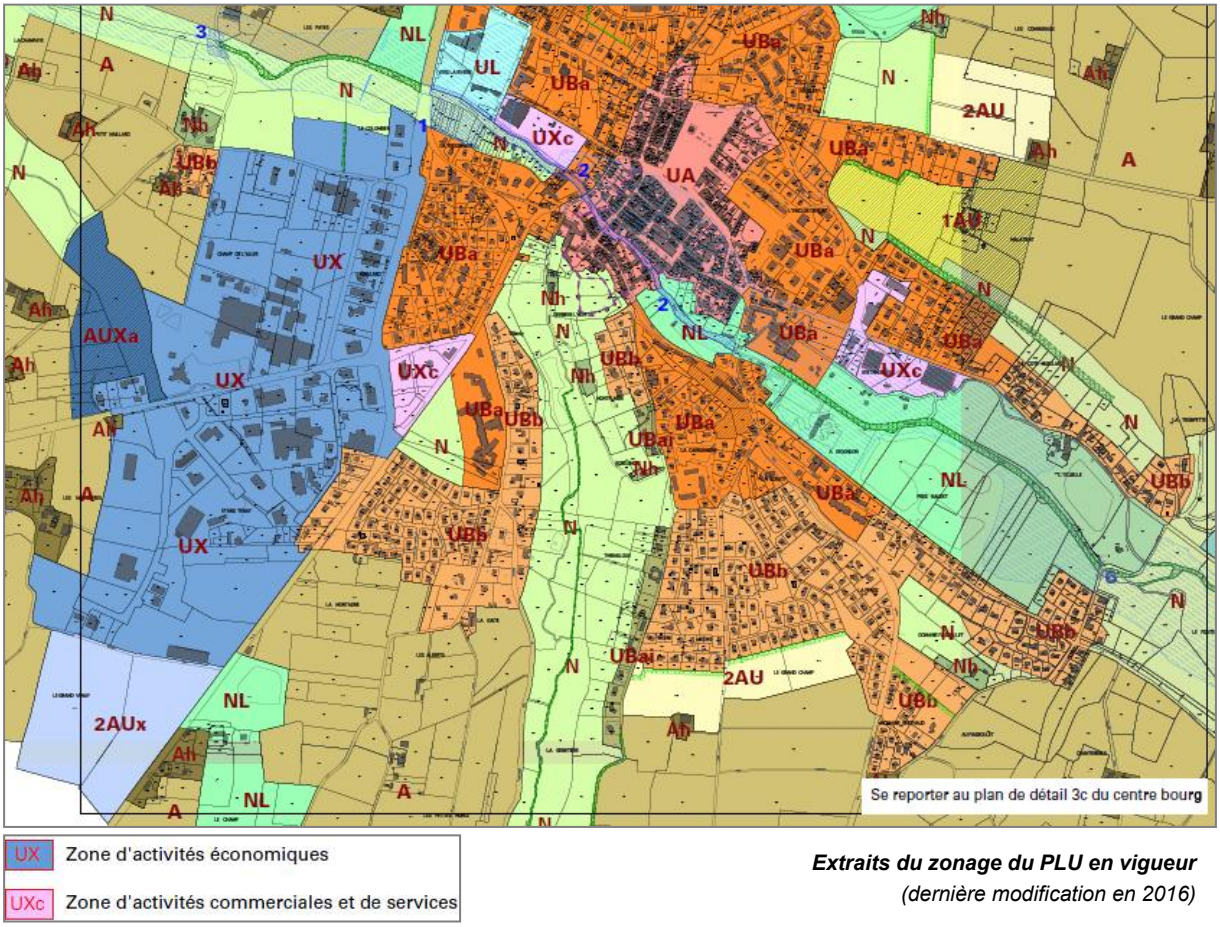
Quelques fautes d'orthographe et de frappe sont aussi corrigées au sein de l'article 11.

8.3 Emprise au sol (en zone UX et AUXa)

❖ **Règles en vigueur et justifications des modifications envisagées**

L'article UX 9 et AUXa 9 stipule :

« L'emprise au sol maximale des constructions sur un terrain privatif ne peut couvrir plus de 40% de la superficie de ce terrain. »



Extraits du zonage du PLU en vigueur
(dernière modification en 2016)

La municipalité souhaite supprimer cette règle pour permettre une densification des zones UX et limiter la consommation foncière liée au développement des activités.

La modification ci-dessous entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et qu'elle a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, en zone UX, de l'application de l'ensemble des règles du plan (art. L.153-41 du même code).

Le CES en zone UX (et UXc) et AUXa est supprimé ; l'article UX 9 et AUXa 9 est désormais « Non réglementé ».

→ Voir règlement modifié : article 9 des zones UX et AUXa.

8.4 Retirer les travaux soumis à déclaration en zone N

L'article 2 du règlement de la zone N cite, dans les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, les « travaux soumis à déclaration » ; or, cette disposition est indépendante du PLU.

La mention est retirée de cet article.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

→ Voir règlement modifié : article 2 de la zone N (N et NL).

8.5 Adapter certaines dispositions concernant les ordures ménagères et boîtes aux lettres en zone 1AU

La municipalité souhaite ajouter des dispositions en zone 1AU, pour que soient prévues, lors l'aménagement des opérations résidentielles :

- des accès et voies adaptés au ramassage des ordures ménagères ;
- des emplacements de stockage des déchets, accessibles, avec des caractéristiques conformes aux exigences de l'autorité compétente ;
- des systèmes de boites aux lettres collectives.

L'article 1AU3 est complété sur ces points.
La zone UB n'offre plus de disponibilités foncières assez grandes pour accueillir de grandes opérations ; il n'apparaît donc pas utile de compléter le règlement de cette zone.
L'article 2AU3 n'est pas réglementé.

→ Voir règlement modifié : article 3 de la zone 1AU.

8.6 Autres mises à jour

Le Coefficient d'Occupation du Sol (ou COS) a été supprimé par la loi ALUR du 27/03/2014, afin de favoriser la densification du tissu urbain.

Il est proposé de supprimer toute mention du COS dans le règlement, à savoir :

- la définition qui en est donnée dans les dispositions générales,
- l'article 14 du règlement de chaque zone, même si le COS n'est pas réglementé, et donc la sous-section 3 (l'article 14 composant seul cette sous-section).

→ Voir règlement modifié : dispositions générales (DG7) et article 14 de toutes les zones.

Les dispositions générales (DG 3) sont corrigées dans un souci de clarté :

- mention de la zone UA qui a été oubliée,
- suppression de la zone UC, inexistante,
- précision des zones à urbaniser immédiatement urbanisables ou non.

→ Voir règlement modifié : dispositions générales (DG 3).

9. Mise à jour des annexes du PLU

9.1 Classement sonore des infrastructures de transport terrestres et des Servitudes d'Utilité Publique

❖ **Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres**

Le territoire communal est impacté par le bruit relatif à la route départementale n°936.

La **RD 936** fait, en effet, partie des axes concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, au titre de l'arrêté préfectoral du 07/01/1999.
Dans ce cadre, la RD 936 est classée en catégorie 3, avec des « secteurs affectés par le bruit » d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

Ce classement induit un isolement acoustique minimum pour les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit.

Les dispositions générales du règlement du PLU en vigueur mentionnent ce classement :

> **Article DG 14 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE**
>
> En application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, est concernée par le classement des infrastructures de transport terrestre aux abords du tracé de la R.D. 936 par arrêté préfectoral en date du 7 janvier 1999.
> La représentation graphique est reportée sur le plan du Classement Sonore des Infrastructures de Transport Terrestre ci-joint au PLU.

Ce classement en date du 07/01/1999 a été mis à jour par arrêté préfectoral du 09/09/2016.

Une lettre du Préfet de l'Ain en date du 09/09/2016 indique, en effet, la nécessaire révision régulière de ce classement *« pour tenir compte notamment des modifications sur les réseaux routier et ferroviaire et des évolutions de trafic »*.

Le classement pour le tronçon de la RD 936 traversant Châtillon n'est pas modifié.
En revanche, **la RD 2 et la RD 7 sont désormais classées en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons, avec des secteurs affectés par le bruit de respectivement 100 mètres ou 30 mètres.**

Arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore du département de l'Ain

---

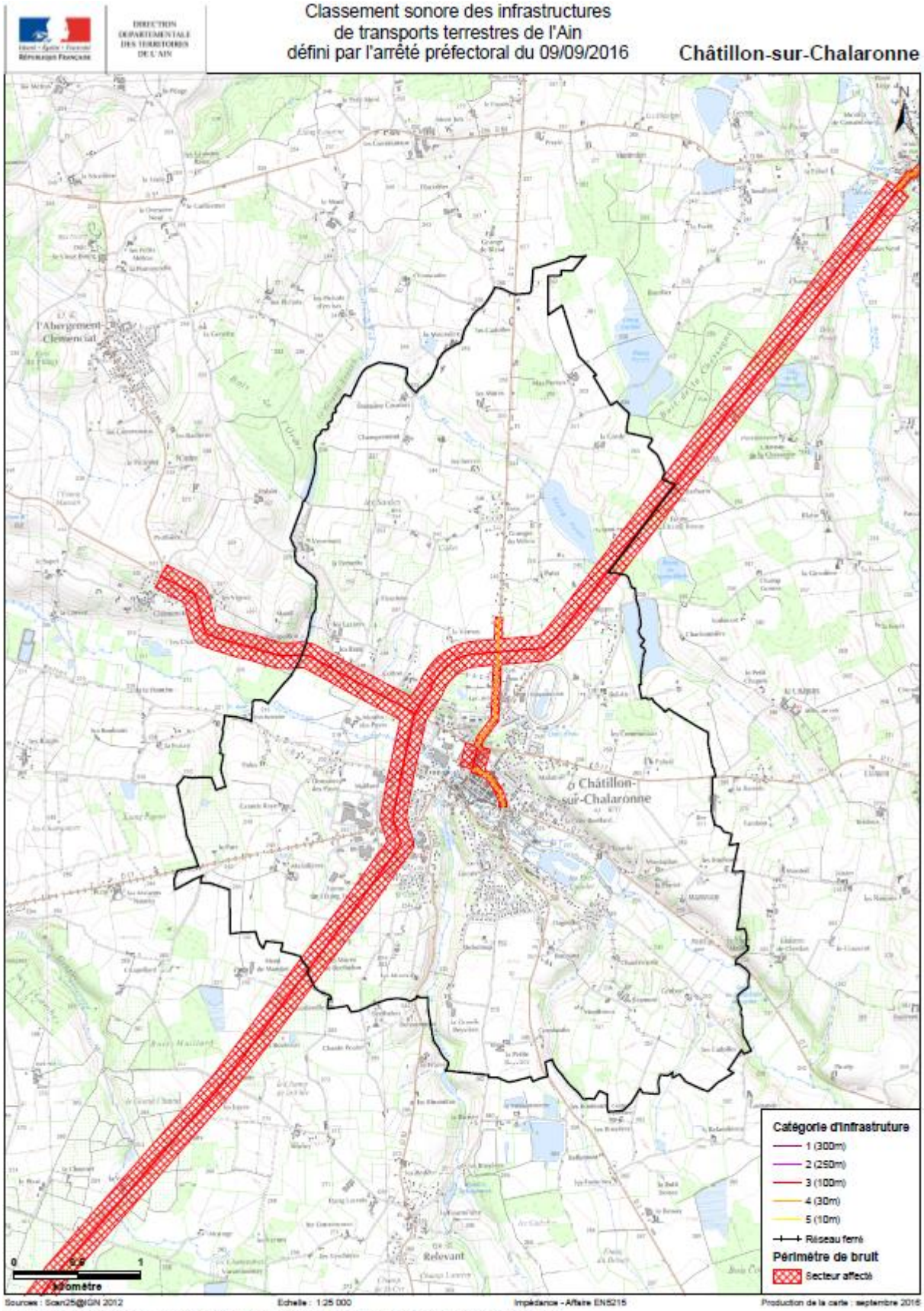
ANNEXE 3 – Tableau de classement dans une des 5 catégories des tronçons d'infrastructures – Routes Départementales

Voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur des secteurs Affectés par le bruit	Communes traversées par le classement
D2	1	PR 32+663	PR 32+940	Tissu ouvert	4	30	Châtillon-sur-Chalaronne
	2	PR 32+940	PR 33+120	Rue en U	3	100	
	3	PR 33+120	PR 33+907	Tissu ouvert	4	30	
D7		PR 22+344	PR 25+428	Tissu ouvert	3	100	Châtillon-sur-Chalaronne, L'Abergement-Clémenciat
D936	1	PR 5+379	PR 6+324		3	100	Misérieux
	2	PR 8+240	PR 9+840		3	100	Villeneuve
	3	PR 9+840	PR 10+295		4	30	Villeneuve
	4	PR 17+514	PR 18+273	Tissu ouvert	4	30	Saint-Trivier-sur-Moignans
	5	PR 18+273	PR 30+642		3	100	Saint-Trivier-sur-Moignans, Relevant, Châtillon-sur-Chalaronne, Romans, Neuville-les-Dames,
	6	PR 30+642	PR 31+485		4	30	Neuville-les-Dames

Extrait de l'arrêté préfectoral du 09/09/2016

L'arrêté du 07/01/1999 est abrogé.

Voir carte page suivante.



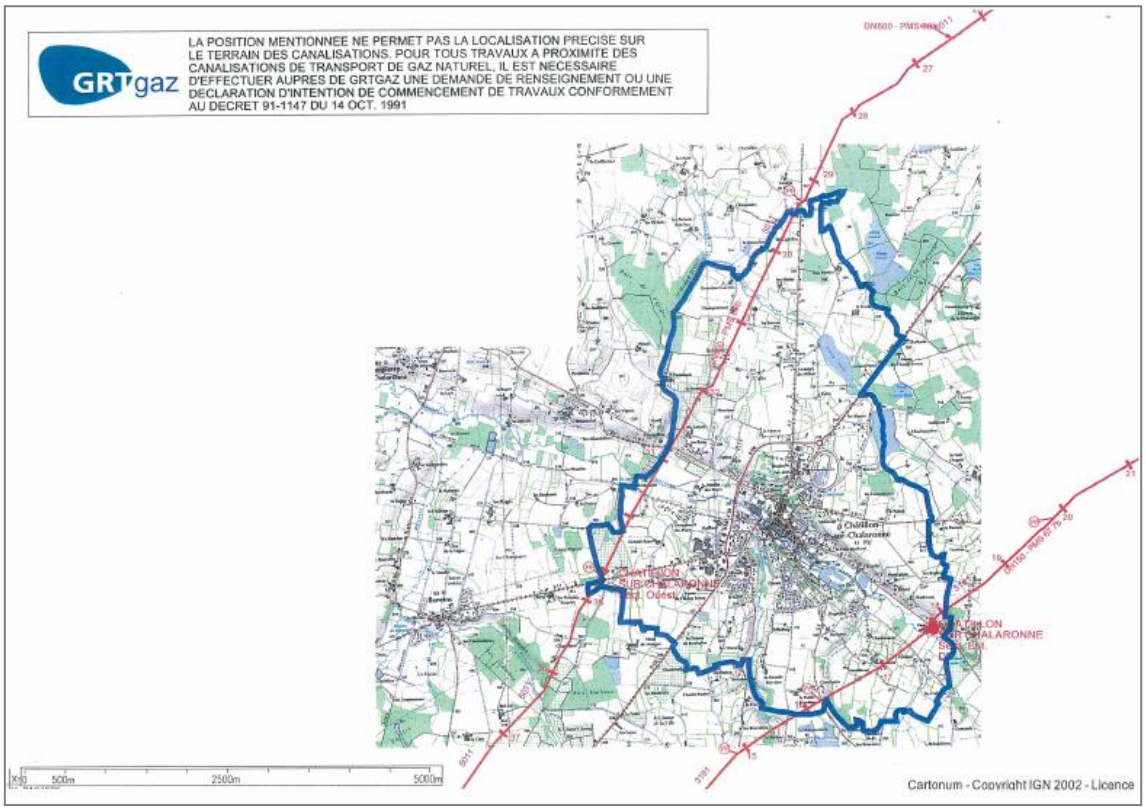
Les informations contenues dans la carte sont présentées à titre indicatif. Seul fait foi l'arrêté préfectoral

Extrait de la cartographie dynamique de la DDT de l'Ain

❖ **Servitudes d'utilité Publique (SUP) relatives aux canalisations de gaz**

Le territoire communal est concerné par deux canalisations de gaz :

- une canalisation de diamètre nominal (DN) 150, en partie Est du territoire ;
- une canalisation de diamètre nominal (DN) 600, en partie Ouest du territoire.



Extrait de la liste des SUP annexée au PLU

Elles génèrent des Servitudes d'Utilité Publique « I3 » d'implantation et de passage, avec notamment une bande non aedificandi et non plantable, de part et d'autre de chaque canalisation :



Extrait du plan des SUP annexé au PLU : canalisation DN 150



Extrait du plan des SUP annexé au PLU : canalisation DN 600

Le plan des SUP rappelle également, pour information, les bandes d'effet des zones de danger autour de ces ouvrages, où des contraintes d'urbanisation s'appliquent, notamment l'interdiction ou la limitation de la construction d'Etablissements Recevant du Public (ERP) et d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH).

L'arrêté préfectoral du 14/11/2016 a institué des servitudes supplémentaires « I1 » *« prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ».*

Ces SUP intègrent 3 bandes de servitudes (SUP 1, 2, 3) de part et d'autre des canalisation, reprenant en partie les bandes d'effets susmentionnées, et leurs impacts sur la construction d'ERP et d'IGH.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
ARS -BOURG	67,7	150	316	enterré	45	5	5
ARS -BOURG	67,7	150	1968	enterré	45	5	5
RHONE 1	80	600	201	enterré	270	5	5
RHONE 1	80	600	5127	enterré	270	5	5

Extrait de l'AP du 14/11/2016

- **<u>Mise à jour du PLU le 16 février 2017</u>**

Conformément au code de l'urbanisme, les arrêtés préfectoraux susmentionnés, et leurs annexes, doivent être annexés au PLU.

Le maire a pris un arrêté de mise à jour du PLU le 16 février 2017, afin d'ajouter/substituer ces éléments au sein des annexes du PLU.

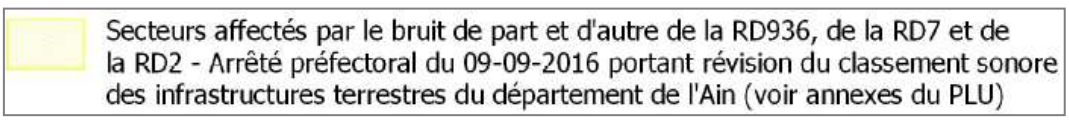
Cependant, il semble que ces éléments n'aient pas été annexés au PLU ; il convient de le faire dans le cadre de la présente modification.

- **<u>Traductions dans les pièces du PLU</u>**

Concernant le <u>classement sonore</u>, l'arrêté préfectoral du 07/01/1999 et le plan annexés au PLU, sont remplacés par :

- l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain du 09/09/2016 ;
- son annexe 3 relatives aux routes départementales (seules concernés à Châtillon) ;
- le plan des secteurs affectés par le bruit sur Châtillon-sur-Chalaronne.

En outre, le **plan de zonage du PLU,** consultable sur https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr figure, à titre indicatif, les secteurs affectés par le bruit révisés. Ils sont donc ajoutés sur le plan de zonage « pdf » :



Les dispositions générales du **règlement** en vigueur (DG 14) sont mises à jour :

- mention des textes en vigueur,
- mention de l'arrêté préfectoral de mise à jour,
- mention des voies concernées,
- mention du report des bandes de bruit sur le plan de zonage.

Concernant les SUP « I1 » relatives aux <u>canalisations de gaz</u> :

- **la liste des SUP** est complétées avec l'arrêté préfectoral du 14/11/2016 ;
- **le plan des SUP** est mis à jour (mention des servitudes I1 en légende et sur les encarts, suppression de la référence aux bandes d'effet « pour information », mise à jour de la date).



Extrait la légende du plan des SUP AVANT modification



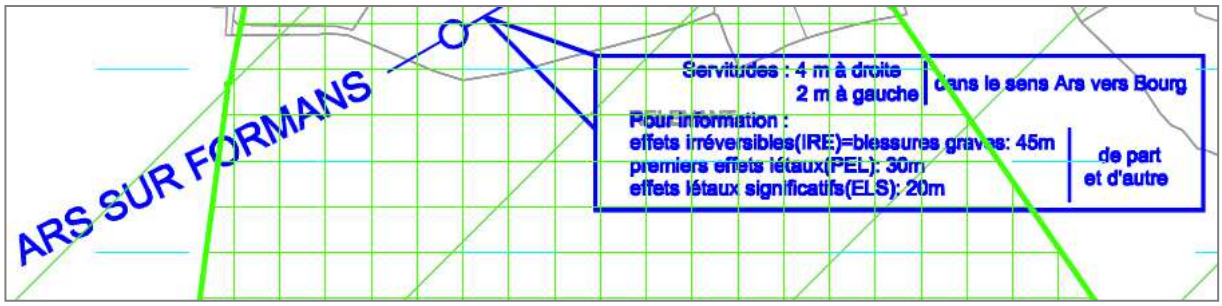
Extrait la légende du plan des SUP APRES modification



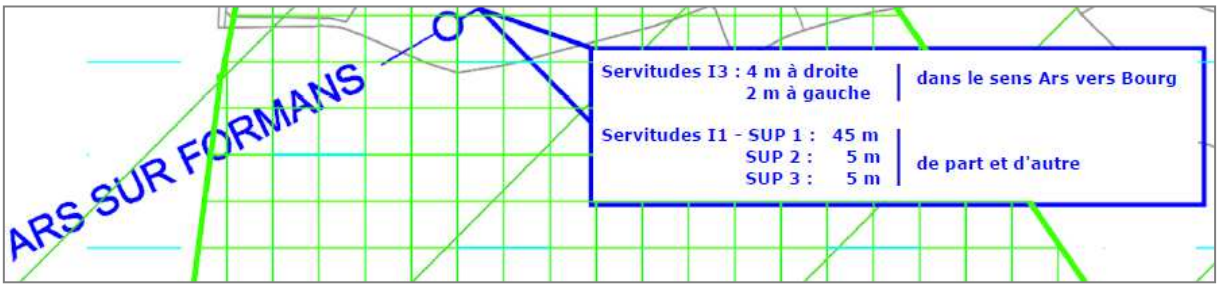
Extrait du plan des SUP AVANT modification



Extrait du plan des SUP APRES modification



Extrait du plan des SUP AVANT modification



Extrait du plan des SUP APRES modification

En outre, le **règlement** des zones UB, A et N (article 2), est mis à jour :

- la mention des zones de danger est supprimée au profit de la mention des bandes de servitudes ;
- les conséquences en matière d'urbanisme, des servitudes dans les bandes SUP1, SUP2 et SUP3, sont mises à jour, dans le respect de l'arrêté préfectoral du 14/11/2016 ; la zone UB (secteur UBb) n'est concernée que par la bande SUP1, les zones A et N, par les 3 bandes.

9.2 Mise à jour des annexes sanitaires : ajout du zonage d'assainissement des eaux pluviales

A la suite de la réflexion engagée sur ses réseaux d'assainissement (schéma directeur et zonage d'assainissement réalisé en 2012), la commune de Châtillon-sur-Chalaronne a souhaité engager un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire communal.

L'objectif de cette étude est d'une part, de comprendre le fonctionnement et l'articulation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur la commune, et d'autre part, de constituer un outil de diagnostic et d'aide à la décision pour réduire les désordres observés par temps de pluie.

L'étude, confiée à Réalités Environnement, permet de mieux appréhender le fonctionnement du système de collecte des eaux pluviales, en lien avec la problématique assainissement, et d'anticiper les modalités de gestion des eaux pluviales au droit des zones à urbaniser, afin de permettre l'urbanisation de la commune sans aggraver les dysfonctionnements liés à la gestion des eaux pluviales actuellement constatés.

Le **zonage pluvial** vise à définir les modalités de gestion des eaux pluviales à imposer aux futurs aménageurs de manière à ne pas aggraver une situation hydraulique qui peut s'avérer dans certains cas déjà problématiques, et à engager une réflexion sur la constructibilité des différents secteurs de la commune au regard, d'une part, du risque d'inondation local et, d'autre part, des perturbations susceptibles d'être engendrées en aval par le développement de l'urbanisation.

Ses orientations de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- principe général de recherche, par les aménageurs, d'une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle ;
- des prescriptions et préconisations plus spécifiques s'appliquent à tout projet d'aménagement d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméable supérieure ou égale à 40 m² (construction nouvelle, extension, changement de destination, requalification de l'existant, destruction puis reconstruction) située dans l'emprise de la zone bleue du présent zonage pluvial ; *ces prescriptions et préconisations sont repotées ci-dessous*.

- **Séparation de la collecte** des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet ;
- **Infiltration obligatoire des eaux pluviales à l'échelle du projet sur les secteurs dépourvus d'infrastructure séparative de collecte des eaux pluviales**, quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (15 mm) et si possible pour des pluies de période de retour jusqu'à 20 ans. La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des emprises dédiées à l'infiltration. La faisabilité sera justifiée par une étude de sol.
- **Infiltration recommandée des eaux pluviales du projet sur les secteurs équipés d'infrastructure séparative de collecte des eaux pluviales.**
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des évènements pluvieux exceptionnels par infiltration, le **rejet des eaux pluviales en dehors de la parcelle** sera autorisé, après mise en œuvre d'un **dispositif de rétention et régulation du débit rejeté** permettant une régulation à un débit de 5 l/s.ha pour une pluie de période de retour 20 ans. Les dispositions suivantes devront être respectées :
  - **Rejet du débit de fuite préférentiellement vers le milieu superficiel naturel** (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'obtention d'une autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de cet exutoire ;
  - **A défaut, vers une infrastructure de collecte séparative des eaux pluviales**, sous réserve de l'obtention d'une autorisation de la collectivité compétente. Celle-ci se réserve le droit de refuser le rejet si elle estime qu'il existe des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales notamment par le biais de l'infiltration
  - **Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement séparatifs ou unitaires est interdit.**

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est vivement recommandé :

- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie ;
- La création d'**ouvrage de rétention non étanche** (de type jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et la limitation de l'utilisation des solutions étanches de type cuve. Ces dispositifs sont cependant utiles dans les zones à risque de mouvement de terrain ou de présence d'écoulements souterrains, où l'infiltration est déconseillée ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de prise en charge des eaux pluviales favorisant la décantation des particules fines avant rejet au milieu naturel (collecte superficielle, bassins de dépollution, etc.) ;
- La **réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs** ;
- La préservation des zones humides, des talwegs, des axes et des corridors d'écoulement, des haies et des plans d'eau.

Elles s'appliqueront automatiquement après passage du Schéma (zonage d'assainissement des eaux pluviales) à l'enquête publique, approbation par le Conseil municipal, et annexion au PLU.

A noter : le zonage d'assainissement des eaux pluviales a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour laquelle la MRAE a rendu une décision le 07/10/2021, ne le soumettant pas à évaluation environnementale.

Le zonage pluvial a été soumis à enquête publique concomitamment à la présente modification. Il a été approuvé le 09/01/2023, et peut désormais être annexé au PLU : ajout de **l'annexe 1c** au sein des annexes sanitaires du PLU (la 1a portant sur le réseau d'eau potable et la 1b sur le réseau d'assainissement).

À la suite de l'enquête publique, il est aussi retenu de :

- **faire un renvoi à ce zonage, au sein de l'article 4 des zones du PLU ;**
- **simplifier la rédaction de certaines des règles de cet article, en cohérence avec le zonage pluvial, au sein de cet article 4.**

Le règlement du PLU est ainsi modifié comme suit :

ZONES	MODIFICATIONS APPORTEES *(éléments supprimés en rouge barré, éléments ajoutés en vert, éléments conservés en noir)*
UA	Toutes constructions à usage d'habitation ou d'activité et toutes les surfaces imperméabilisées doivent être collectées et évacuées ~~vers un exutoire désigné par l'autorité compétente~~ selon les prescriptions du zonage des eaux pluviales annexé au document d'urbanisme.
UB UL UX 1AU AUL AUXa	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité et toutes les surfaces imperméabilisées doivent être collectées et évacuées ~~vers un exutoire désigné par l'autorité compétente~~ selon les prescriptions du zonage des eaux pluviales annexé au document d'urbanisme.
A N	Toutes constructions à usage d'habitation ou agricole et toutes les surfaces imperméabilisées doivent être collectées et évacuées ~~vers un exutoire désigné par l'autorité compétente~~ selon les prescriptions du zonage des eaux pluviales annexé au document d'urbanisme.
UX AUXa	~~En cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées directement et sans stagnation vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.~~
UA UB UL UX 1AU AUL AUXa A N	Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
UX AUXa	Les eaux de ruissellement provenant des plateformes de stockage, d'aires de manutention ou de stationnement et qui seraient anormalement chargées ou polluées seront assimilées à des eaux usées et en conséquence traitées avant leur rejet.
UA UX AUL AUXa	Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée ne seront en aucun cas rejetées au réseau d'assainissement. Sur les secteurs dépourvus d'infrastructures de collecte des eaux pluviales, les eaux pluviales seront obligatoirement infiltrées à l'échelle de la parcelle. Au-delà du traitement des eaux pluviales du projet lui-même, il est demandé dans le cadre d'un projet visant à étendre les emprises bâties ou imperméables d'une propriété une régularisation de la gestion des eaux pluviales des emprises bâties ou imperméabilisées existantes, si les eaux pluviales de ces emprises bâties ou imperméabilisées existantes sont raccordées à l'assainissement ou rejetées dans un secteur présentant des dysfonctionnements en lien avec la gestion des eaux pluviales.
UB UL 1AU A N	~~Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement, directement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des volumes d'eaux pluviales évacués de la propriété dans le réseau collectif, selon le débit de fuite acceptable par celui-ci, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~ Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée ne seront en aucun cas rejetées au réseau d'assainissement. Sur les secteurs dépourvus d'infrastructures de collecte des eaux pluviales, les eaux pluviales seront obligatoirement infiltrées à l'échelle de la parcelle. Au-delà du traitement des eaux pluviales du projet lui-même, il est demandé dans le cadre d'un projet visant à étendre les emprises bâties ou imperméables d'une propriété une régularisation de la gestion des eaux pluviales des emprises bâties ou imperméabilisées existantes, si les eaux pluviales de ces emprises bâties ou imperméabilisées existantes sont raccordées à l'assainissement ou rejetées dans un secteur présentant des dysfonctionnements en lien avec la gestion des eaux pluviales.

10. Suppression des emplacements réservés n°8 et 9

10.1 Règles en vigueur et justifications des modifications envisagées

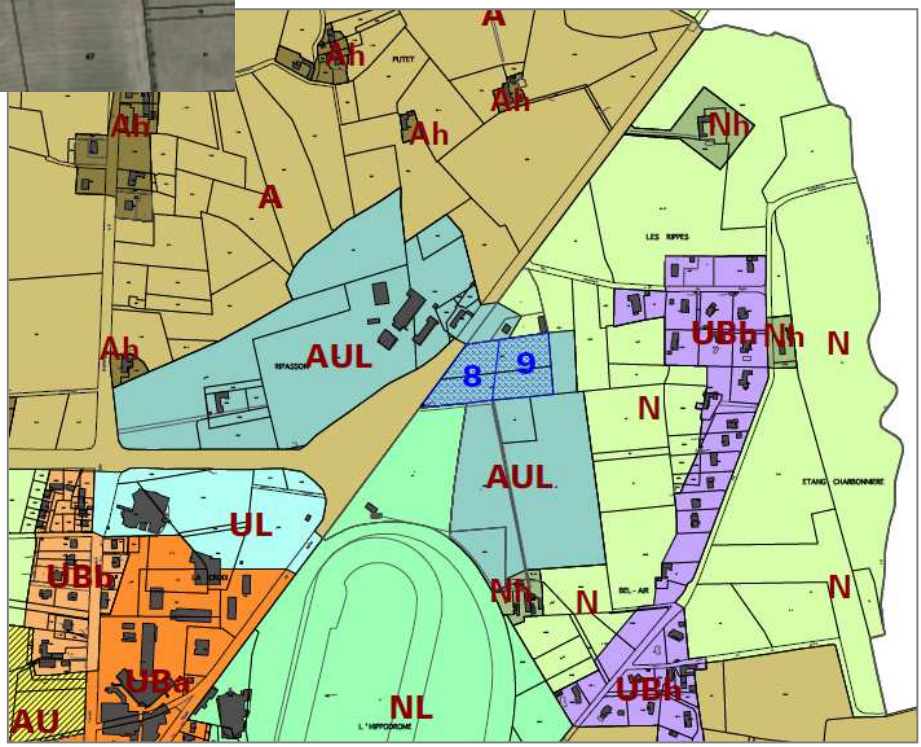
Les emplacements réservés n°8 et 9 sont les suivants ; ils prennent place sur une zone AUL :

Liste des emplacements réservés

N°	Sites	Objet	Parcelles	Surface en m2	Bénéficiaire
8	Les Rippes	Création d'une nouvelle caserne de pompier	1972-1973	6350	Commune
9	Les Rippes	Création d'une aire pour les gens du voyage	1972-1973	6874	Commune



Extrait Géoportail



Extrait du plan de zonage en vigueur

Une mise en demeure avait été faite, en 2019, par le propriétaire de l'époque à la commune, pour acquérir les parcelles au titre des articles L. 230-1 et suivants et L.152-2 du Code de l'urbanisme.

La mairie n'a pas souhaité acquérir ces parcelles pour réaliser les projets énoncés dans les emplacements réservés.

Le délai de 1 an prévu par l'article L.123-3 s'est écoulé ; le PLU doit être modifié pour supprimer les emplacements réservés.

Les services de l'Etat (DDT) ont émis la remarque suivante sur cette modification du PLU :

> Deux objets ont été ajoutés, à savoir la suppression des emplacements réservés 8 et 9, ainsi que l'ajout d'un nouveau bâtiment, identifié au sein des potentiels en changement de destination en zone N, suite à la suppression des zones Ah et Nh. Si ce dernier point ne soulève pas de remarque, la suppression de l'emplacement n° 9, réservé pour l'aire des gens du voyage, n'est pas conforme aux lois du 5 juillet 2000 sur l'accueil des gens du voyage, et NOTRe du 7 août 2015 qui fixe la compétence obligatoire aux EPCI. En effet le schéma départemental, sur la base du recensement 2019, identifie la commune de Châtillon-sur-Chalaronne, alors seule commune de l'EPCI de plus de 5 000 habitants comme siège d'implantation territoriale. Si la commune est retombée sous le seuil des 5000 habitants depuis, il conviendra néanmoins de recueillir l'aval de la communauté de communes ou de prévoir une zone d'accueil pour les gens du voyage.

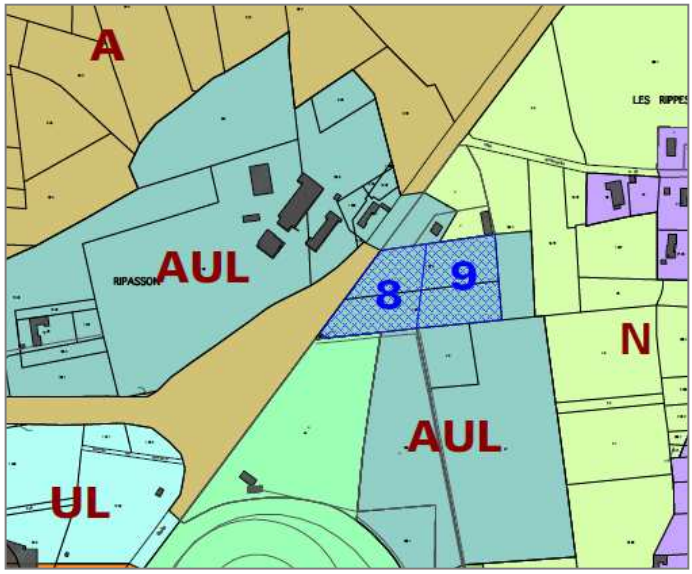
Cette remarque a donné lieu :

- à une réserve à l'avis favorable du commissaire enquêteur (rapport, avis et conclusions rendus le 08/12/2022) ;
- à un courrier de la Communauté de communes en date du 14/12/2022 indiquant qu'elle *« étudie l'implantation de cette aire [d'accueil des gens du voyage] sur son territoire sans avoir déterminé pour le moment le lieu exact, ni même de commune d'accueil »*.

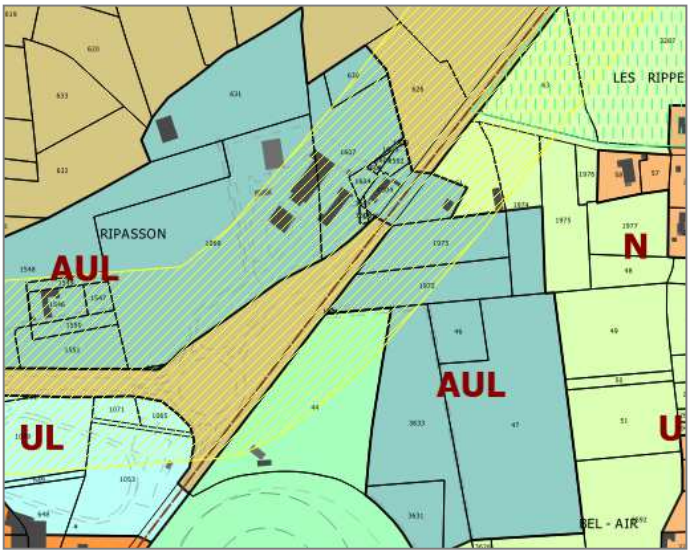
Ce courrier, qui répond à la réserve du commissaire enquêteur, est annexé au présent rapport de présentation.

10.2 Traductions dans les pièces du PLU

❖ **Modification du plan de zonage**



Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification

Concernant les zones UBh : voir partie 5 du présent rapport

Concernant le classement sonore : voir partie 9 du présent rapport

❖ **Modification de la liste des emplacements réservés**

Liste des emplacements réservés

N°	Sites	Objet	Parcelles	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Jardins Familiaux	Aménagement des jardins – mise en valeur de la Chalaronne	508-427-129-268-130-269-270-271-131-1254-1253	8750	Commune
2	La Chalaronne	Aménagement des berges – entretient – création de chemin piéton	12m par rapport à l'axe de la Chalaronne sur les parcelles suivantes : 126-1256-1255-1257-1258-1260-1429-1525-1779-1643-1644-1263-1264-1520-1746 La chalaronne	18500	Commune
3	Les Payes	Élargissement du pont	70-95-100-110	2300	Commune
4	Roux	Élargissement de la voie (4m)	1-906	800	Commune
5	Cotton	Élargissement de la voie (4m)	254-1093-275	1800	Commune
6	Le Pontet	Élargissement du pont	3116-260	430	Commune
7	Maladières	Élargissement de la voie	240-241	600	Commune
8	Les Rippes	Création d'une nouvelle caserne de pompier	1972-1973	6350	Commune
9	Les Rippes	Création d'une aire pour les gens du voyage	1972-1973	6874	Commune

Liste des emplacements réservés du PLU AVANT modification

Liste des emplacements réservés

N°	Sites	Objet	Parcelles	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Jardins Familiaux	Aménagement des jardins – mise en valeur de la Chalaronne	508-427-129-268-130-269-270-271-131-1254-1253	8750	Commune
2	La Chalaronne	Aménagement des berges – entretient – création de chemin piéton	12m par rapport à l'axe de la Chalaronne sur les parcelles suivantes : 126-1256-1255-1257-1258-1260-1429-1525-1779-1643-1644-1263-1264-1520-1746 La chalaronne	18500	Commune
3	Les Payes	Élargissement du pont	70-95-100-110	2300	Commune
4	Roux	Élargissement de la voie (4m)	1-906	800	Commune
5	Cotton	Élargissement de la voie (4m)	254-1093-275	1800	Commune
6	Le Pontet	Élargissement du pont	3116-260	430	Commune
7	Maladières	Élargissement de la voie	240-241	600	Commune

Liste des emplacements réservés du PLU APRES modification
Voir aussi la partie 12.5 (les extraits du zonage ne sont pas repris dans la liste des ER)

11. Rappel des principaux enjeux environnementaux

Les éléments ci-dessous sont extraits de la demande d'examen au cas par cas (voir partie 1.2 du présent rapport).

Les enjeux qui ont pu être identifiés dans le cadre de la modification n°2 **restent globalement limités, dans la mesure où cette procédure ne conduit pas à ouvrir certains secteurs à l'urbanisation, ni à accroître la constructibilité de façon significative**. Ces enjeux sont les suivants.

La modification n°2 porte notamment sur des secteurs directement concernés ou jouxtant les **sites Natura 2000 de « La Dombes »**, mais aussi **la ZNIEFF 1** « Etangs de la Dombes » et certaines **zones humides** (zones Nh, UBh), milieux constitutifs des continuités écologiques du territoire (identifiées par le SCoT et le SRCE). Toutefois, les dispositions modificatives retenues permettent de maintenir un niveau d'impact potentiel faible du PLU.

La procédure ne conduira pas à un développement de l'urbanisation pouvant impacter les espaces agricoles, qui constituent l'essentiel des espaces non urbanisés du territoire. Ainsi, les incidences potentielles en terme de consommation foncière, sur les **fonctionnalités écologiques** (espaces perméables) et les **paysages**, sont faibles.

La modification n°2 ne porte pas sur des réservoirs et corridors aquatiques du territoire.

La procédure n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur les sites Natura 2000, ni sur les autres milieux naturels inventoriés et continuités écologiques.

La commune compte un cours d'eau identifié en liste au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement, mais les enjeux liés au projet de modification sont faibles.

Aucun des secteurs visés par la modification n'est concerné par des éléments majeurs du **patrimoine.**

La procédure ne conduira pas à augmenter les « capacités d'accueil » du PLU (population et activités) ; ses effets potentiels sur les **ressources, réseaux et protection relatives à l'eau potable et à l'assainissement des eaux usées** sont donc limités. De plus, parallèlement à la modification du PLU, la commune élaboré un Schéma directeur de **gestion des eaux pluviales** pour améliorer la gestion de ces dites eaux.

Le territoire communal est concerné par des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), qui ne portent toutefois pas sur des secteurs modifiés par la présente procédure.

Plusieurs **risques naturels** (Atlas de Zones Inondables, mouvements de terrain) sont recensés, avec des enjeux faibles dans le cadre de la modification.

Après vérification, aucun enjeu n'est identifié en terme de **risques technologiques**. Certains secteurs visés par la modification prennent place aux abords des canalisations de transport de gaz, mais la constructibilité y reste limitée (Ah/Nh), ou inchangée (UBh).

Le territoire communal est concerné par le classement sonore (secteurs affectés par le bruit).

Pour finir, aucun enjeu n'est relevé dans le cadre de la modification concernant la qualité de l'air, les émissions polluantes, les énergies ; la commune n'est pas concernée par un PCAET.

12. Contenu de la modification

12.1 Modification du plan de zonage et des surfaces des zones du PLU

Le tableau suivant synthétise, pour chaque objet de la modification, les évolutions apportées au zonage, et les surfaces correspondantes pour les zones du PLU.

OBJET DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE ET SURFACES CONCERNEES (d'après tableau des surfaces du PLU ou calcul SIG)[4]
Suppression des zones Ah et Nh, réintégrées au sein des zones A et N	Zones **Ah** (- 29,1 ha) → Zone **A** (+ 29,1 ha) Zones **Nh** (- 13,9 ha) → Zone **N** (+ 13,9 ha) + **Identification de 14 bâtiments pouvant changer de destination** en zone A et N + **Report des sites Natura 2000 à titre indicatif** + **Délimitation d'une zone d'implantation possible des annexes aux bâtiments d'habitation en zone N, au sein des sites Natura 2000**, reprenant la délimitation des anciennes zones Nh
Reclassement de la zone UBh en zone UBb	Zone **UBh** (- 22,7 ha) → Zone **UBb** (+ 22,7 ha)
Reclassement en zone UBb d'une maison d'habitation classée en UX, sans lien avec la Zone d'Activités	Zone **UX** (- 0,2 ha) → Zone **UBb** (+ 0,2 ha)
Correction d'une erreur matérielle (zone UBb / A)	Zone **A** (- 0,1 ha) → Zone **UBb** (+ 0,1 ha)
Optimisations et mises à jour réglementaires	Aucune
Mise à jour de certaines annexes du PLU : - Classement sonore - SUP gaz - Zonage EP	 Report des secteurs affectés par le bruit (indicatifs) Aucune Aucune
Suppression des emplacements réservés n°8 et 9	Suppression des emplacements réservés n°8 et 9
TOTAL DES SURFACES DES ZONES DU PLU	**Zone Ah : - 29,1 ha** (supprimée) **Zone Nh : - 13,9 ha** (supprimée) **Zone A :** 29,1 – 0,1 = **+ 29,0 ha** **Zone N : + 13,9 ha** **Zone UBh : - 22,7 ha** (supprimée) **Zone UX : - 0,2 ha** **Zone UBb :** 22,7 + 0,2 + 0,1 = **+ 23,0 ha**

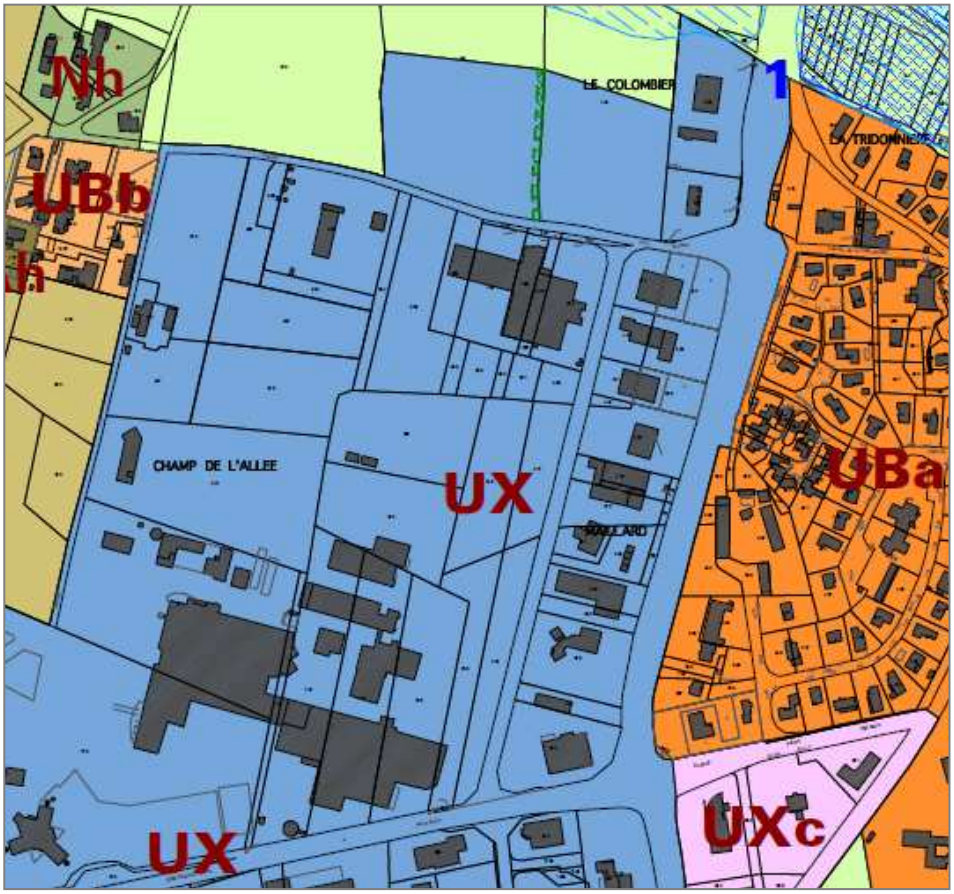
[4] Tableau des surfaces du PLU pour les zones supprimées (voir page suivante) ; calcul SIG pour les autres évolutions.

Sont reportés ci-dessous, des extraits du plan de zonage avant/après modification ; se reporter à la pièce n°3 pour plus de détails.

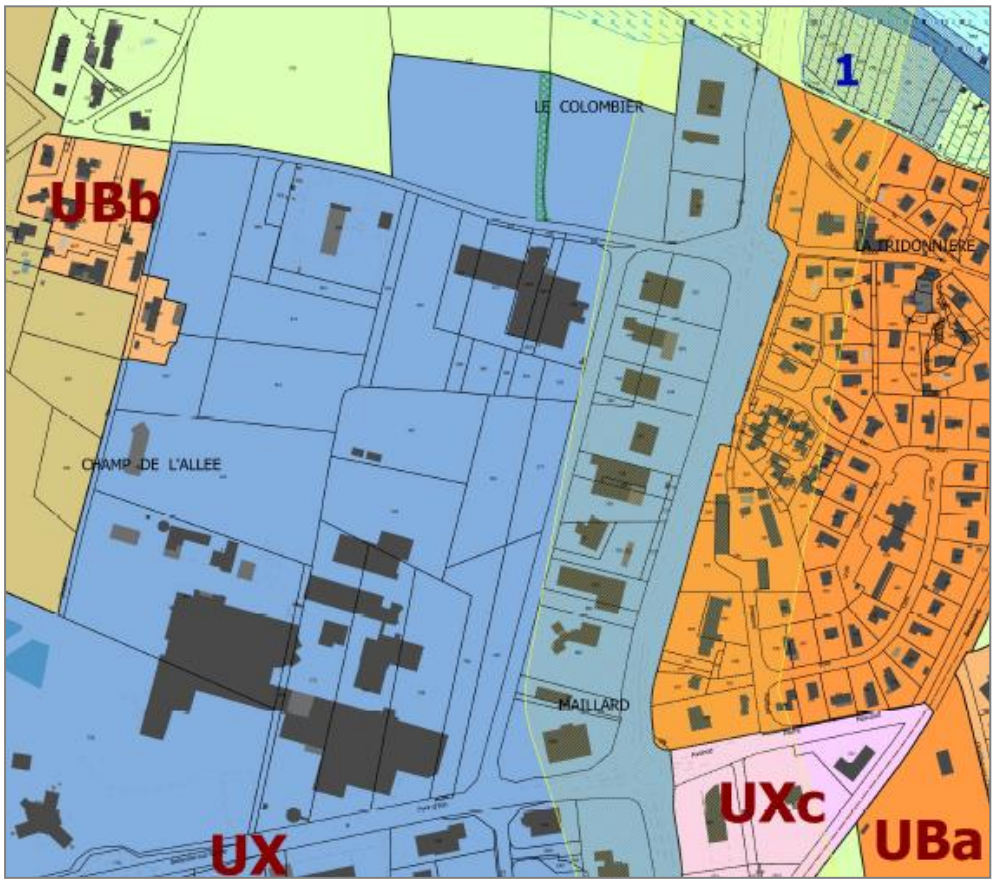
Des écarts de mise en forme existent entre :

- *le plan de zonage en vigueur, réalisé sur le logiciel Autocad*
- *le plan de zonage modifié, réalisé sur le logiciel QGIS à partir des fichiers « CNIG » téléchargés sur https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/*

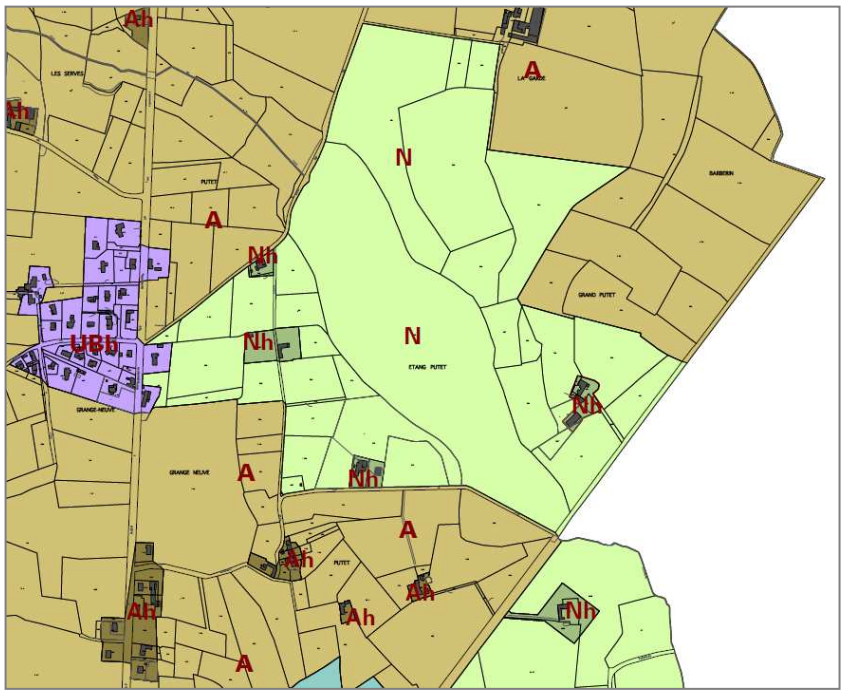
Toutefois, la mise en forme se veut la plus fidèle possible à celle du zonage en vigueur.

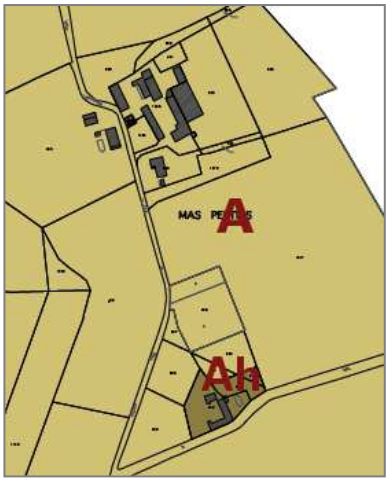


Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification

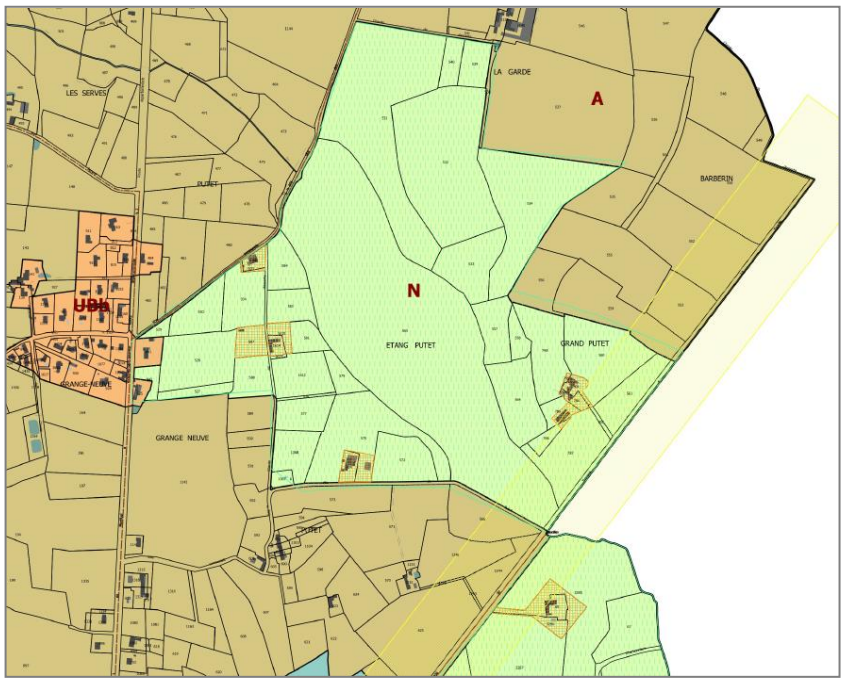


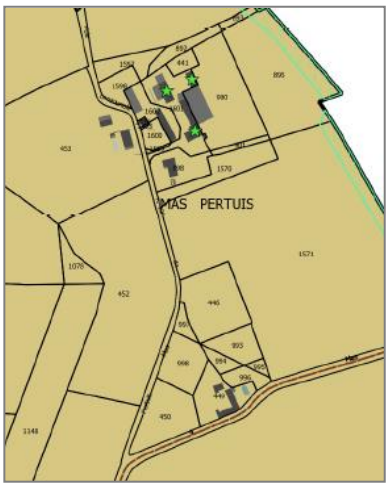
Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification (zone UX > zone UBb)



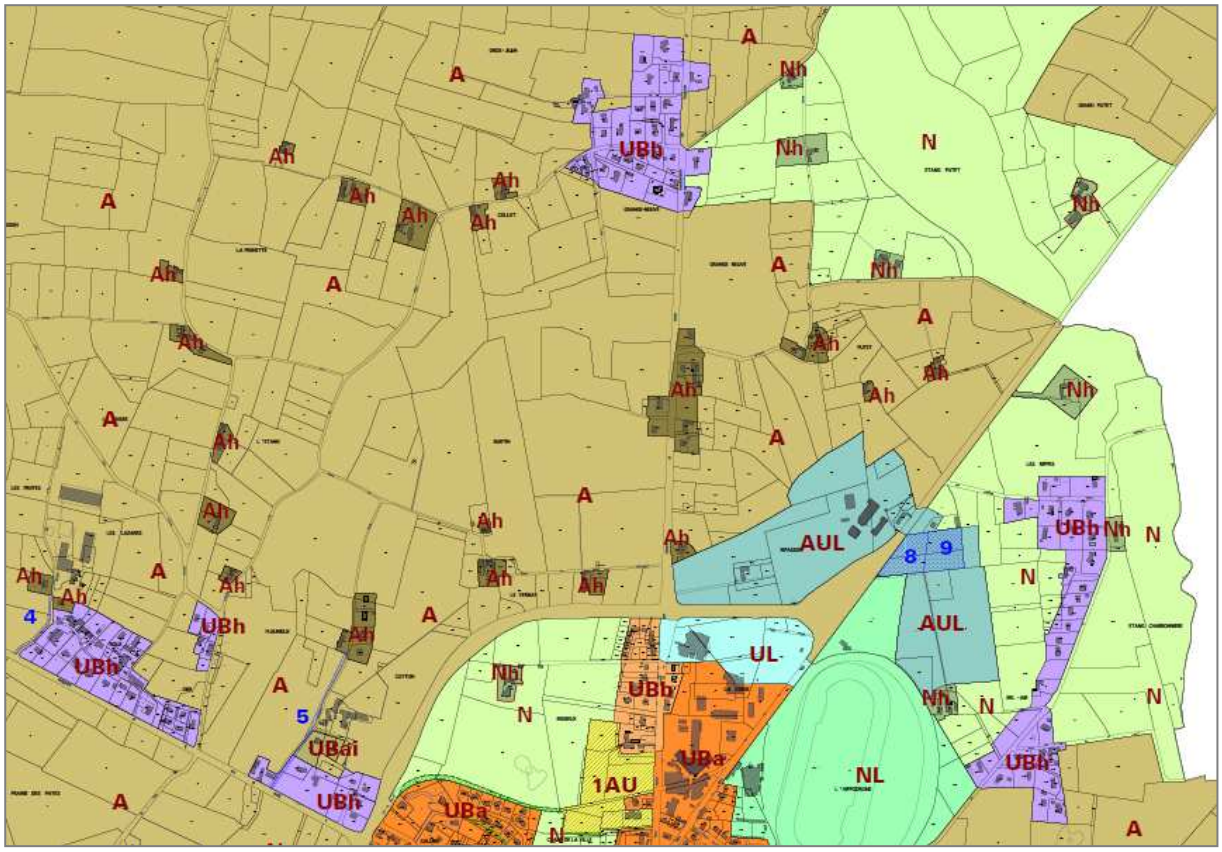


Extraits choisis du plan de zonage du PLU AVANT modification

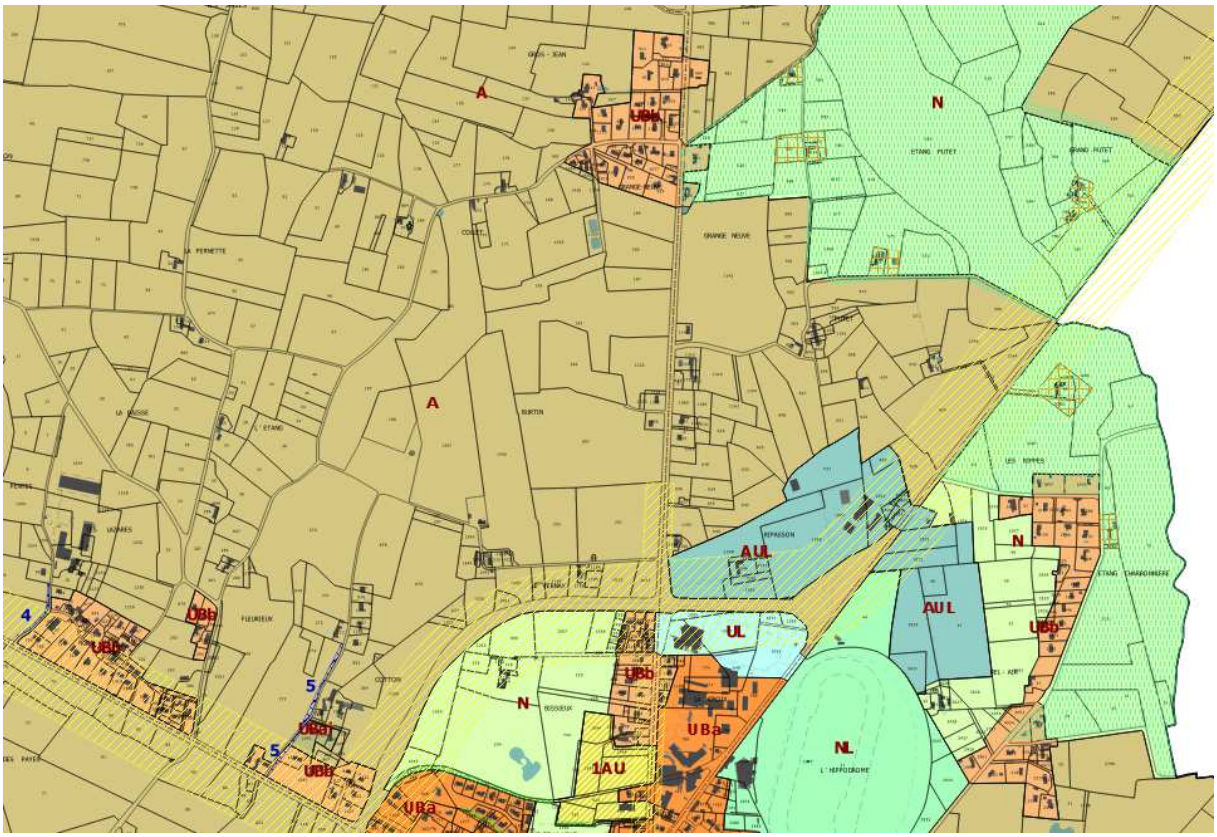




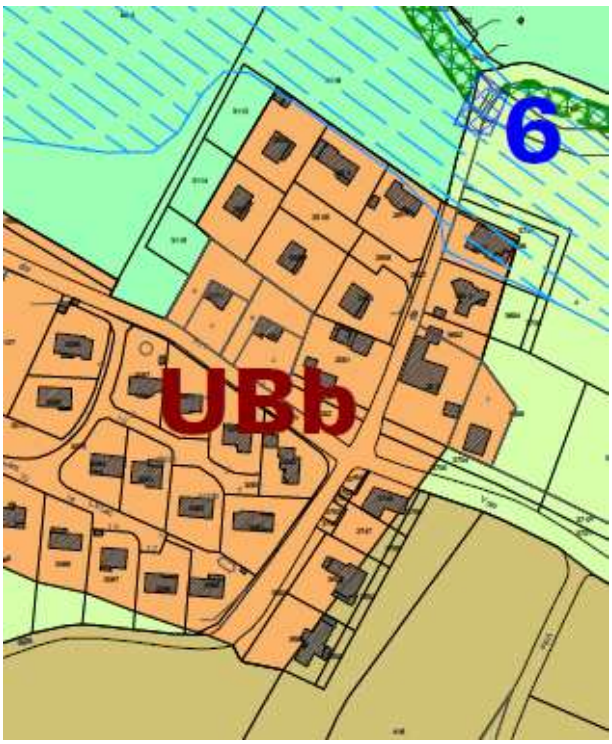
Extraits choisis du plan de zonage du PLU APRES modification (zones Ah > A ; zones Nh > N ; changement de destination en zone A et N, annexes en zone N, sites Natura 2000)



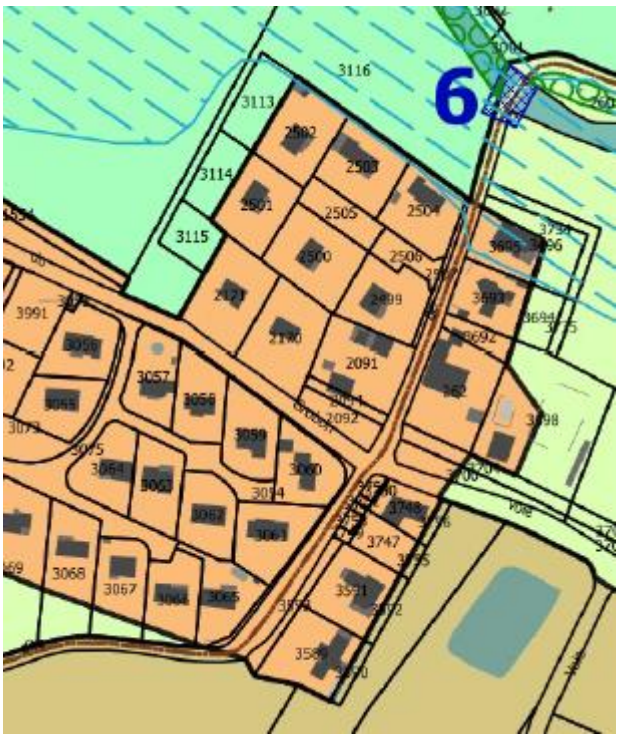
Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



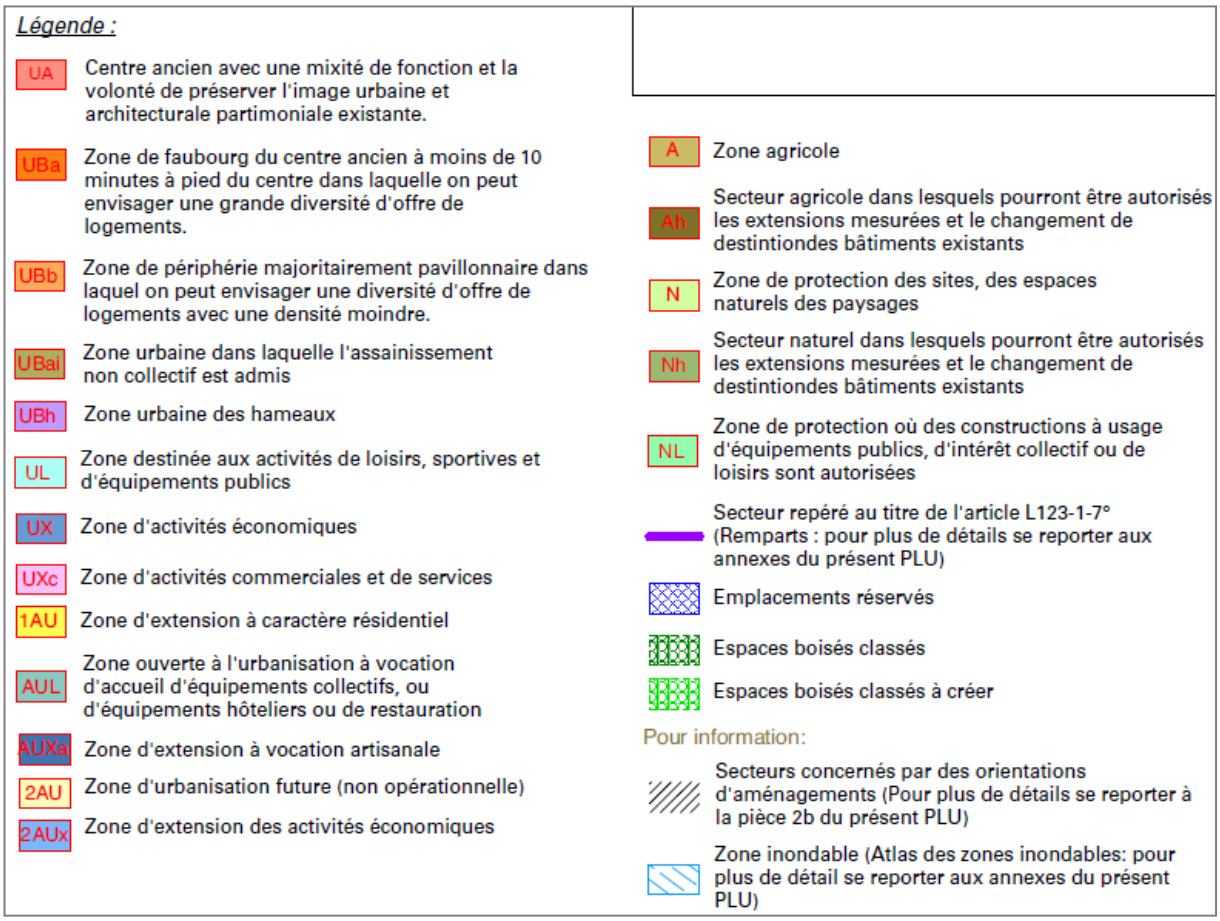
Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification
(zones UBh > UBb, suppression des emplacements réservés n°8 et 9)



Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification

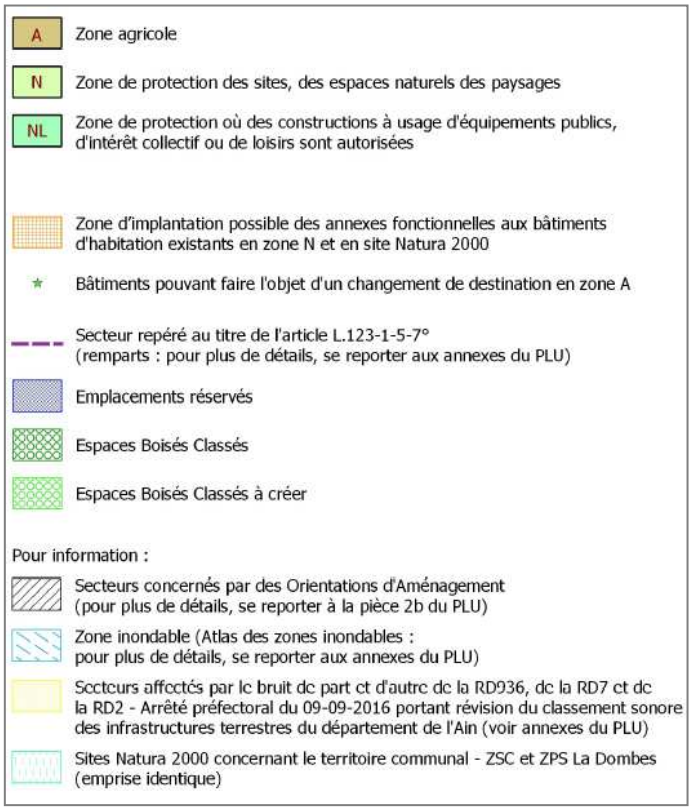


Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification (zone A > UBb – correction erreur matérielle)



Légende du plan de zonage du PLU AVANT modification





Légende du plan de zonage du PLU APRES modification

Le tableau des surfaces pris en référence est le suivant *(source : rapport de présentation du PLU approuvé en 2012)* :

	PLU de 2007		PLU 2011
	Surface des zones en hectares		**Surface des zones en hectares**
UA	19,3	UA	18.8
UB	151,6	UBa	88,8
		UBb	62,7
UBAi	2,5	UBai	3,2
UBh	21,6	UBh	22,7
Total zone d'habitat	**195**		**196,2**
UL	7,7	UL	7.7
Total zone de loisirs	**7,7**		**7,7**
UX	47,3	UX	68,4
UXa	3,2	*Supprimée*	
UXc	6,5	UXc	8,4
Total zone d'activités	**57**		**76,8**
AU (pour l'habitat)	15	2AU	12
AU (pour l'activité)	14,8	2AUx	12,5
Total zone de développement à long terme	**29,8**		**24,5**
AUa	14	1AU	12,8
Total zone de développement à vocation d'habitat à court ou moyen terme	**14**		**12,8**
AUX	17,8	*Supprimée*	
N'existait pas		AUXa	6,6
AUXc	4,6	*Supprimée*	
Total zone de développement à vocation d'activités à court ou moyen terme	**22,4**		**6,6**
AUL	18,6	AUL	16,7
AULa	1,4	AULa	1,4
Total zone de développement à vocation de loisirs à court ou moyen terme	**20**		**18,1**
A	1013,2	A	1050,9
N'existait pas		Ah	29,1
An	143,7	*Supprimée*	
Total zone agricole	**1156,9**		**1080**
N	250,2	N	300,9
N'existait pas		Nh	13,9
NL	47,4	NL	62,9
Total zone de développement à vocation de loisirs à court ou moyen terme	**297,6**		**377,7**
TOTAL	**1800,4**	**TOTAL**	**1800,4**

Le tableau page suivante :

- synthétise les évolutions intervenues depuis l'approbation du PLU en 2012 (et non 2011 comme inscrit dans le tableau précédent) ;
- applique les évolutions des surfaces de la présente procédure de modification n°2.

Sources :

- *PLU 20/03/2012 : tableau des surfaces issu du rapport de présentation du PLU (tableau précédent)*
- *modification n°1 du 18/03/2013 : modifications exposées dans l'additif au rapport de présentation*
- *modification simplifiée n°2 du 21/03/2016 : modifications exposées dans l'additif au rapport de présentation.*

La modification simplifiée n°1 du 16/06/2014 n'a donné lieu à aucune modification des surfaces du PLU, d'après les évolutions exposées dans l'additif au rapport de présentation.

ZONES	SURFACE DES ZONES (ha)				
	PLU 20/03/2012 (d'après tableau précédent)	M1 du 18/03/2013 (d'après additif de la M1)	MS1 du 16/06/2014 (pas d'évolution du zonage)	MS2 du 21/03/2016 (d'après additif de la MS2)	**Modification n°2 du PLU**
UA	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8
UBa	88,8	88,9	88,9	88,9	88,9
UBb	62,7	62,7	62,7	62,5	86,5
UBai	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
UBh	22,7	22,7	22,7	22,7	*supprimée*
Total zones d'habitat	**196,2**	**196,3**	**196,3**	**196,1**	**197,4**
UL	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7
Total zone de loisirs	**7,7**	**7,7**	**7,7**	**7,7**	**7,7**
UX	68,4	68,4	68,4	68,4	67,2
UXc	8,4	8,3	8,3	8,3	8,3
Total zone d'activités	**76,8**	**76,7**	**76,7**	**76,7**	**75,5**
2AU	12	12	12	12	12
2AUX	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5
Total zone de développement à long terme	**24,5**	**24,5**	**24,5**	**24,5**	**31,1**
1AU	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8
Total zone de développement à vocation d'habitat à court ou moyen terme	**12,8**	**12,8**	**12,8**	**12,8**	**12,8**
AUXa	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6
Total zone de développement à vocation d'activités à court ou moyen terme	**6,6**	**6,6**	**6,6**	**6,6**	**6,6**
AUL	16,7	18,1	18,1	18,1	18,1
AULa	1,4	*supprimée*	-	-	-
Total zone de développement à vocation de loisirs à court ou moyen terme	**18,1**	**18,1**	**18,1**	**18,1**	**18,1**
A	1050,9	1050,9	1050,9	1050,9	1079,9
Ah	29,1	29,1	29,1	29,1	*supprimée*
TOTAL ZONES AGRICOLES	**1080,0**	**1080,0**	**1080,0**	**1080,0**	**1079,9**
N	300,9	300,9	300,9	301,1	315,0
Nh	13,9	13,9	13,9	13,9	*supprimée*
NL	62,9	62,9	62,9	62,9	62,9
TOTAL ZONES NATURELLES	**377,7**	**377,7**	**377,7**	**377,9**	**377,9**
TOTAL	**1800,4**	**1800,4**	**1800,4**	**1800,4**	**1800,4**

12.2 Modification du règlement

Le tableau suivant synthétise, pour chaque objet de la modification, les évolutions apportées au règlement.

Pour plus de détails, se reporter à la pièce n°4 du PLU (règlement avant/après modification : les éléments supprimés apparaissent en barré rouge, les éléments ajoutés apparaissent en vert).

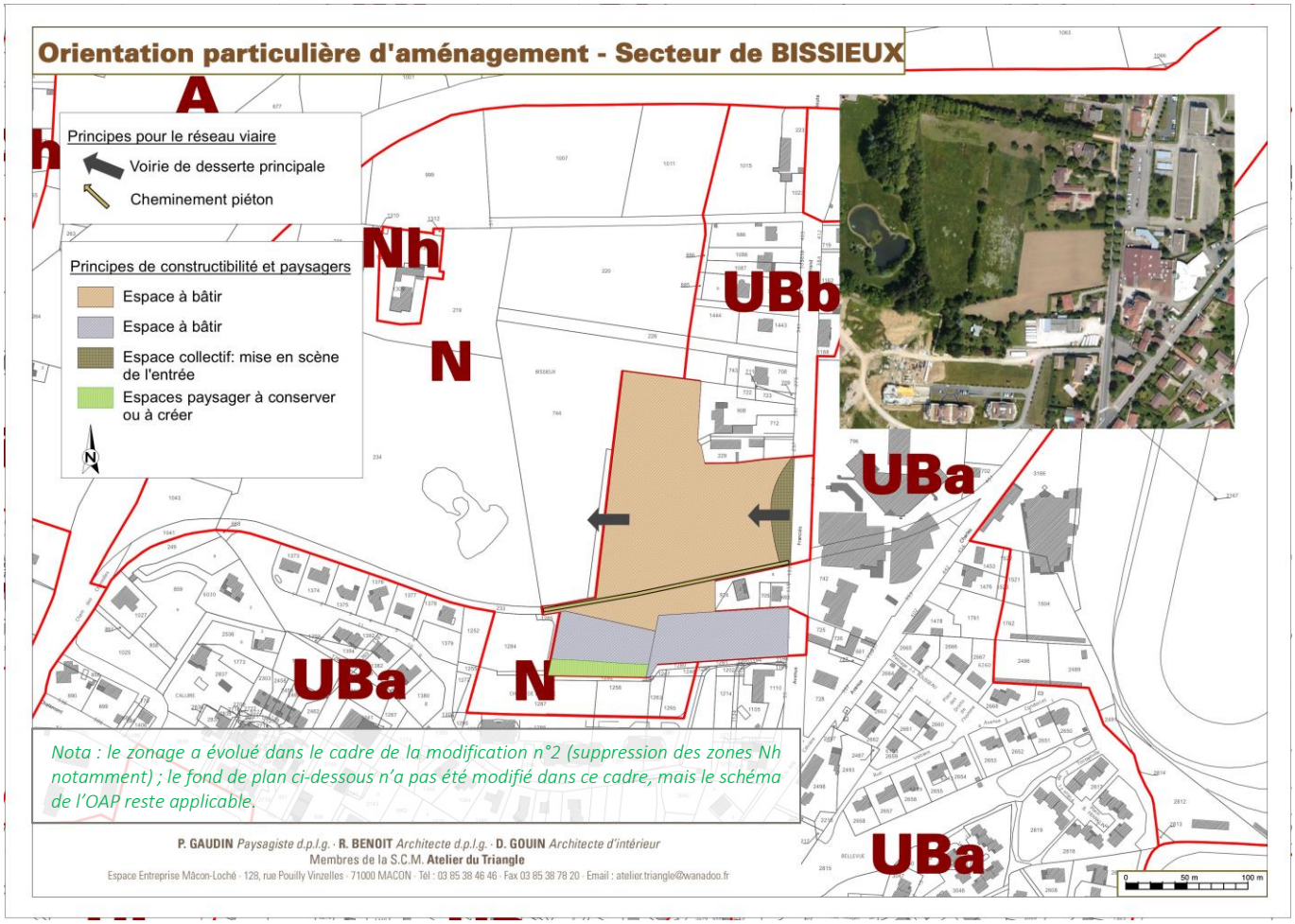
OBJET DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT (SYNTHESE)
Suppression des zones Ah et Nh, réintégrées au sein des zones A et N	- Dispositions générales (DG7) - Règlement de la zone A (chapeau de la zone, art. 2 et 10) - Règlement de la zone N (chapeau de la zone, art. 2 et 10)
Reclassement de la zone UBh en zone UBb	- Règlement de la zone UB (chapeau de la zone, art. 2 et 10)
Reclassement en zone UBb d'une maison d'habitation classée en UX, sans lien avec la Zone d'Activités	Aucune
Correction d'une erreur matérielle (zone UBb / A)	Aucune
Optimisations et mises à jour réglementaires : <u>Stationnement</u> <u>Aspect extérieur</u> - RAL lampadaires - Clôtures - Ouvertures - Toitures terrasses - Aspect des façades - Matériaux de couvertures <u>Emprise au sol</u> <u>Travaux soumis à déclaration</u> <u>Dispositions relatives aux ordures ménagères et boîtes aux lettres</u> <u>Suppression du COS</u> <u>Correction des dispositions générales</u>	 Règlement de la zone UA (art. 12) Article 11 : - des zones UA, UB, UL, UX, 1AU, AUL, A et N - des zones UA et UB - des zones UA et UB - de la zone UB - des zones UA, UB, UL, 1AU, AUL, A et N - de la zone UA Règlement de la zone UX (art. 9) Règlement de la zone N (art. 2) Règlement de la zone 1AU (art.3) - Dispositions générales (DG7) et règlement de toutes les zones (art.14) - Dispositions générales (DG3)
Mise à jour de certaines annexes du PLU : - Classement sonore - SUP gaz - Zonage EP	 - Dispositions générales (DG14) - Règlement de la zone UB, A et N (art.2) - Renvoi au zonage d'assainissement des eaux pluviales, au sein de l'article 4 du règlement des zones du PLU, et simplification de l'article

A noter : l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme : le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a, quant à lui, mis à jour la partie réglementaire de ce même livre du code de l'urbanisme. Les tables de concordances entre les anciennes références (dont celles inscrites dans le règlement du PLU) et les nouvelles références (recodifiées) sont disponibles à partir de ce lien : https://www.legifrance.gouv.fr/contenu/menu/autour-de-la-loi/codification/tables-de-concordance/code-de-l-urbanisme

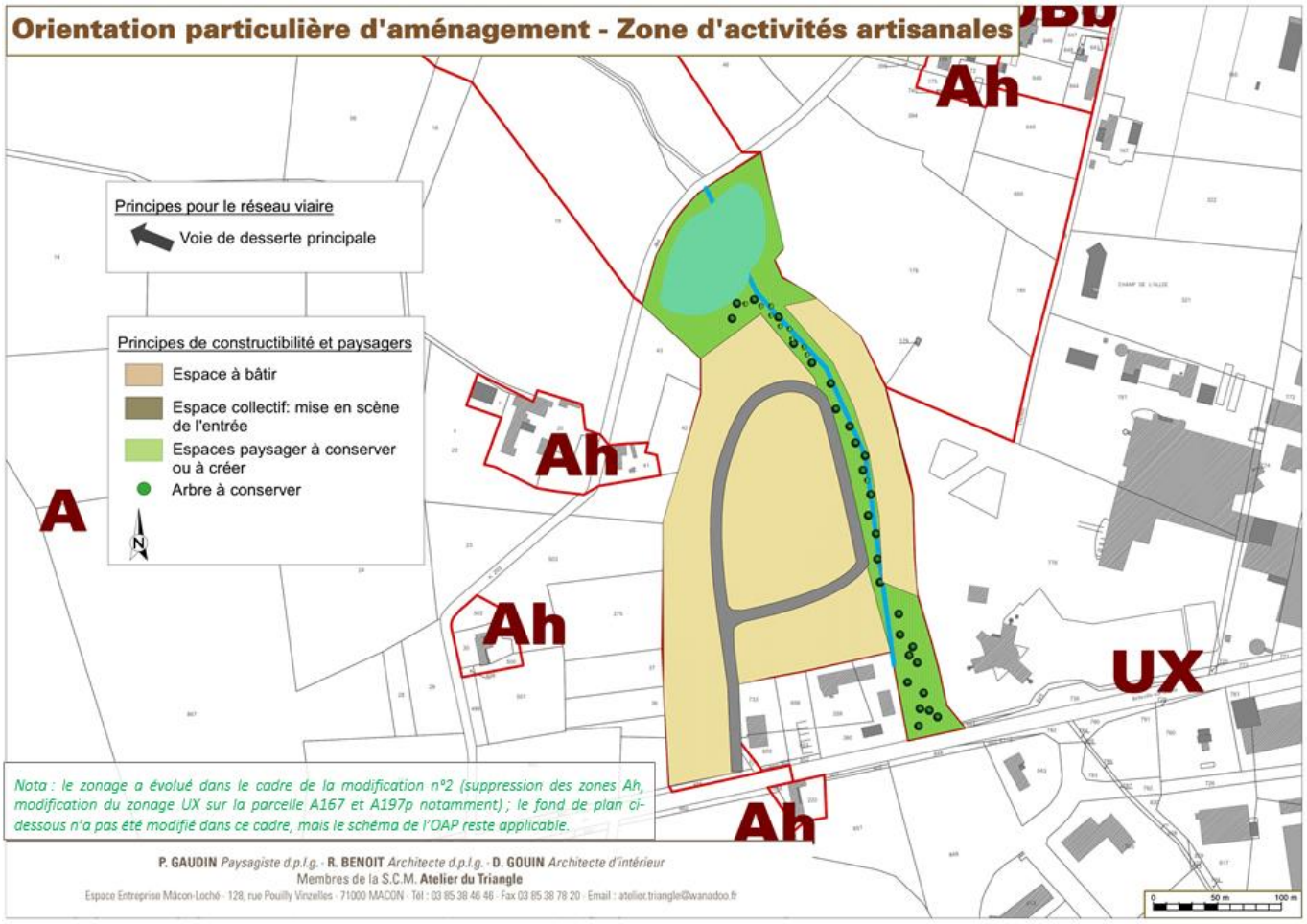
12.3 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les évolutions suivantes sont apportées à cette pièce n°2b du PLU : un *nota* est ajouté aux schémas du « secteur de Bissieux », « Scénario de la zone d'activités » et « sous Carronnière », puisque le fond de plan constitué par le zonage et a évolué ; toutefois, les OAP restent applicables en l'état *(voir schémas ci-dessous : nota ajouté en vert)*.

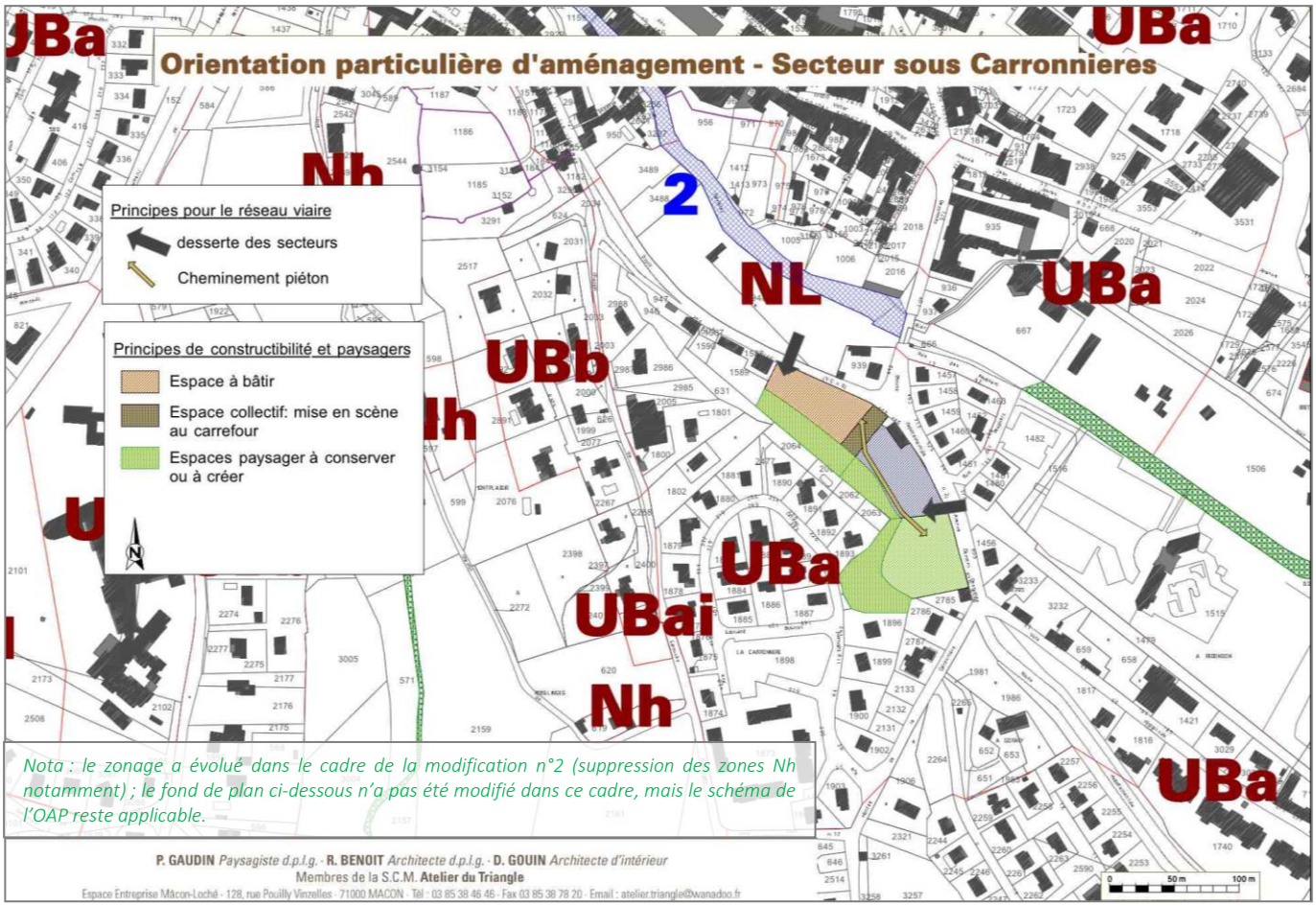
SECTEUR DE BISSIEUX



Scénario de la zone d'activité



SECTEUR SOUS CARRONNIÈRE



Nota : le zonage a évolué dans le cadre de la modification n°2 (suppression des zones Nh notamment) ; le fond de plan ci-dessous n'a pas été modifié dans ce cadre, mais le schéma de l'OAP reste applicable.

12.4 Mise à jour de certaines annexes du PLU

Au-delà de la mise à jour du plan de zonage (concernant le classement sonore) et du règlement (classement sonore et SUP « I1 »), les **annexes du PLU (pièces n°5)** sont modifiées de la façon suivante :

- les **annexes 1** concernant les annexes sanitaires sont complétées avec le zonage pluvial approuvé (nouvelle annexe 1c) ;
- les **annexes 2** concernant les servitudes sont mises à jour avec ajout de l'arrêté préfectoral du 14/11/2016 à la liste des SUP, et mention des SUP « I1 » sur le plan des SUP *(voir ci-dessous)* ;
- les **annexes 3** concernant le classement sonore sont mises à jour avec l'arrêté préfectoral du 09/09/2016 et le plan des secteurs affectés par le bruit sur Châtillon-sur-Chalaronne (remplaçant les éléments du 07/01/1999) ; l'annexe 3 de l'arrêté est ajoutée.



Extrait la légende du plan des SUP AVANT modification

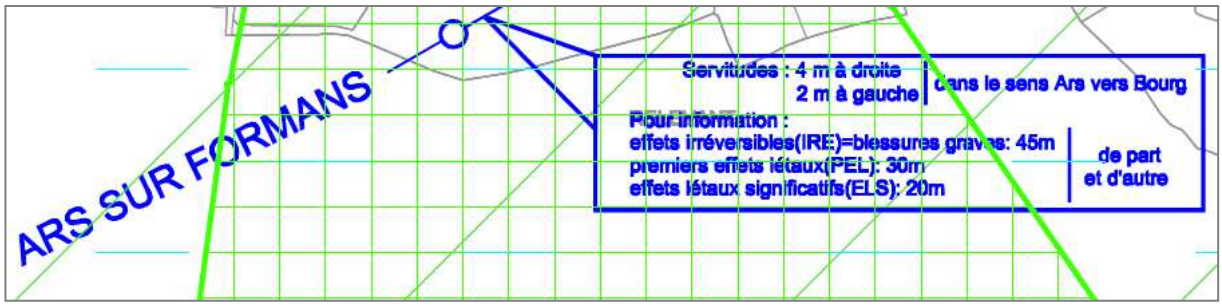
Extrait la légende du plan des SUP APRES modification



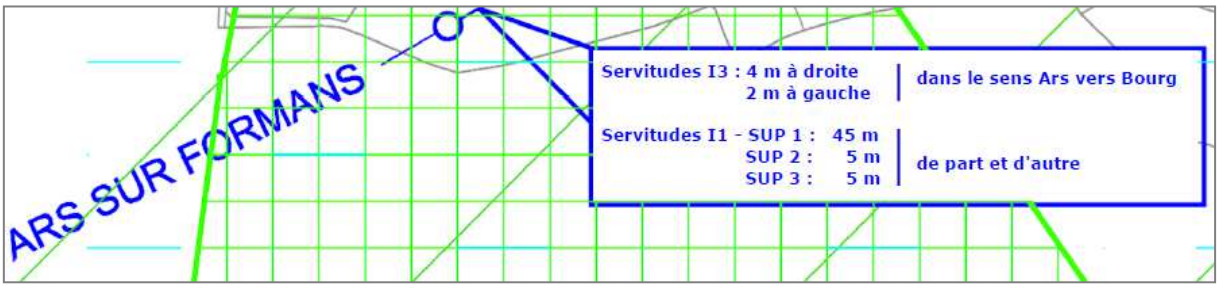
Extrait du plan des SUP AVANT modification



Extrait du plan des SUP APRES modification



Extrait du plan des SUP AVANT modification



Extrait du plan des SUP APRES modification

12.5 Mise à jour de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés (pièce n°3d du PLU) comprend :

- la liste des ER sous la forme d'un tableau ;
- des extraits du plan de zonage zoomés sur les ER.

Le zonage ayant évolué dans le cadre de la présente modification n°2, il est retenu de supprimer ces extraits cartographiques, et de ne conserver que le tableau, sans les ER n°8 et 9, qui sont supprimés *(reporté ci-dessous)*. Les ER n°1 à 7 sont bien visibles sur le plan de zonage (pièces n° 3a, 3b et 3c).

Liste des emplacements réservés

N°	Sites	Objet	Parcelles	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Jardins Familiaux	Aménagement des jardins – mise en valeur de la Chalaronne	508-427-129-268-130-269-270-271-131-1254-1253	8750	Commune
2	La Chalaronne	Aménagement des berges – entretient – création de chemin piéton	12m par rapport à l'axe de la Chalaronne sur les parcelles suivantes : 126-1256-1255-1257-1258-1260-1429-1525-1779-1643-1644-1263-1264-1520-1746 La chalaronne	18500	Commune
3	Les Payes	Élargissement du pont	70-95-100-110	2300	Commune
4	Roux	Élargissement de la voie (4m)	1-906	800	Commune
5	Cotton	Élargissement de la voie (4m)	254-1093-275	1800	Commune
6	Le Pontet	Élargissement du pont	3116-260	430	Commune
7	Maladières	Élargissement de la voie	240-241	600	Commune

Liste des emplacements réservés APRES modification

13. Compatibilité de la modification avec les documents de rang supérieur (SCoT)

La modification n°2 du PLU est compatible avec les dispositions du SCoT révisé le 05/03/2020, présentées en partie 3 du présent rapport.

Economie et mobilité

La suppression du CES en zone UX, peut permettre de densifier les ZA existantes.

Environnement et cadre de vie

La modification n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation, et ne remet pas en cause la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire (sites Natura 2000, zones humides et ZNIEFF 1).

Plus particulièrement concernant les sites Natura 2000, seules deux évolutions portent sur ces sites, ou sur des secteurs qui les jouxtent :

- la suppression des zones Nh n'engendre pas un impact supérieur à celui évalué par le PLU en vigueur, puisqu'en site Natura 2000, leur délimitation est reprise pour limiter la zone d'implantation possible des annexes à l'habitation en zone N ;
- le reclassement des zones UBh en zone UBb n'impacte pas non plus davantage ces sites, puisque le règlement de ces zones est identique (la constructibilité n'est pas majorée par cette évolution).

Elle ne remet pas non plus en cause la protection des espaces perméables du territoire (espaces agricoles essentiellement), des espaces verts en milieu urbanisé, des espaces forestiers (peu représentés sur la commune), des paysages et du patrimoine.

Développement éco-responsable

La modification n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation, et n'engendre ainsi pas de consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU en vigueur, ni de besoins supplémentaires en terme d'adduction en eau potable et d'assainissement.

Elle ne conduit pas à une aggravation des risques existants (inondations et risques technologiques notamment), ni à une exposition plus forte des populations.

Conclusion

Le projet de modification prévoit des évolutions du PLU qui restent « mineures », ne conduisant pas à ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation, ni à augmenter la constructibilité de façon significative dans certaines zones du PLU.

Ces évolutions sont compatibles avec les orientations et objectifs du PADD. Le recours à une procédure de modification est justifié.

Le présent dossier de modification est composé :

- de la présente notice de présentation de la modification n°2, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU, et ses annexes (inventaire des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N ; courrier de la Communauté de communes daté du 14/12/2022 relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage) ;
- de la pièce n°2b « Orientations d'Aménagement et de Programmation » après modification ;
- des pièces n°3a, 3b et 3c « Plan de zonage » après modification ;
- de la pièce n°3d « Liste des emplacements réservés » après modification (mise à jour) ;
- de la pièce n°4 « Règlement » après modification ;
- des pièces n°5 (annexes du PLU) après modification (mise à jour) : annexes sanitaires / zonage d'assainissement des eaux pluviales (ajout de l'annexe 1c), liste et plan des SUP (annexes 2a et 2b), arrêté préfectoral et plan du classement sonore (annexes 3a et 3b).

BATIMENT 1





Bâtiment identifié Prise de vue

- **Lieudit :** Champremont
- **Parcelle(s) :** B 523
- **Zone :** A
- **Surface parcelle(s) :** 2 500 m²
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 600 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 à 2 logements. 1 logement existant sur la parcelle.
- **Contraintes et atouts identifiés :** Aucun assainissement. Distance défense incendie 150m. Bâtiment en bon état général.

1



2



3



BATIMENT 2



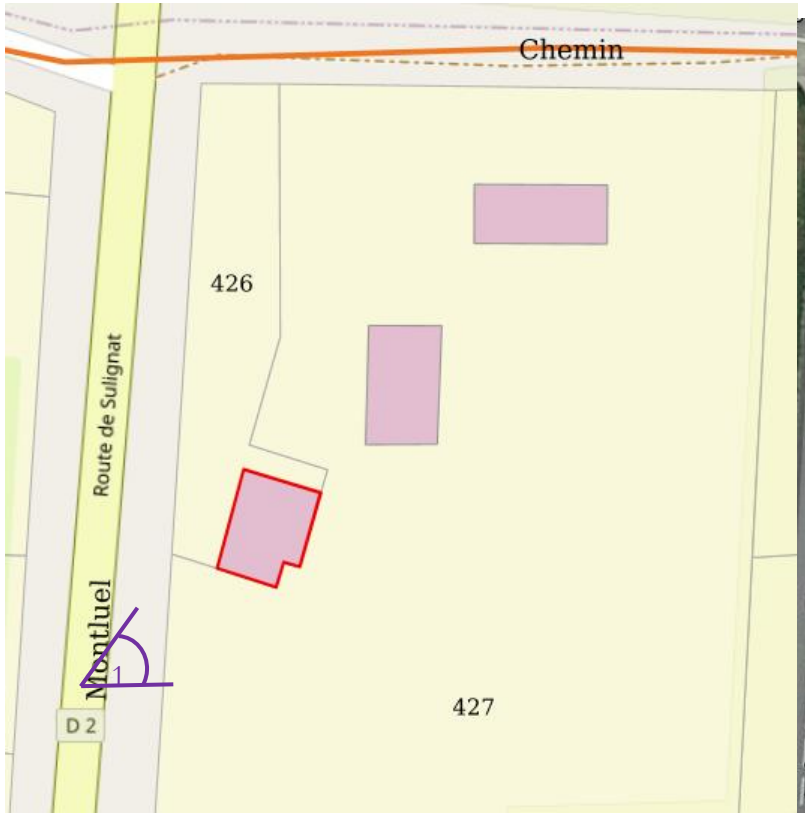
Bâtiment identifié Prise de vue

- **Lieudit :** Collet – Impasse de la Pernette
- **Parcelle(s) :** B 183
- **Zone :** Ah
- **Surface parcelle(s) :** 1390
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 168 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 logement. 1 logement existant parcelle limitrophe
- **Contraintes et atouts identifiés :** Pas d'assainissement. Distance défense incendie 120m. Bâtiment bon état général.



1

BATIMENT 3





Bâtiment identifié

Prise de vue

- **Lieudit :** Les Cadolles
- **Parcelle(s) :** B 426
- **Zone :**Ah
- **Surface parcelle(s) :** 739 m²
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 121 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 logement. Hameau de 2 maisons existantes. Accès existant sur RD 2.
- **Contraintes et atouts identifiés :** Pas d'assainissement. Distance défense incendie 16m. Bâtiment légèrement dégradé.



1

BATIMENT 4





Bâtiment identifié Prise de vue

- **Lieudit :** Mas Pertuis
- **Parcelle(s) :** B 1601
- **Zone :** Ah
- **Surface parcelle(s) :** 2817
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 718 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 à 3 logements. Hameau existant de 3 logements.
- **Contraintes identifiées :** Pas d'assainissement. Distance défense incendie 360m. Bâtiments bon état général.

1



2



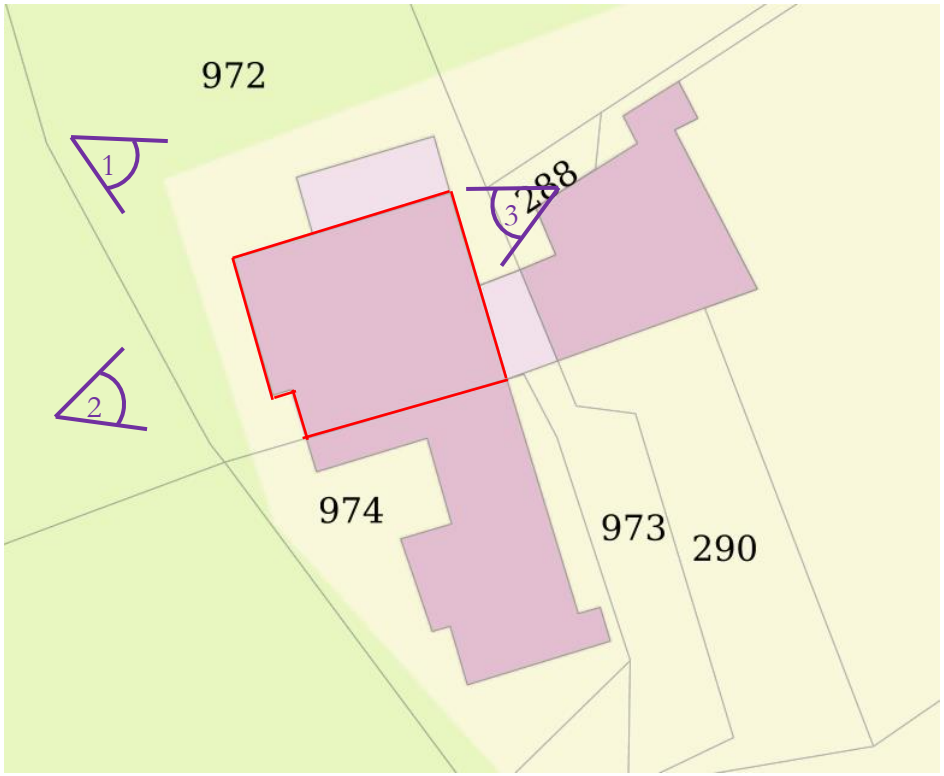
3



4



BATIMENT 5





Bâtiment identifié Prise de vue

- **Lieudit :** Le Parc
- **Parcelle(s) :** A 972
- **Zone :**Ah
- **Surface parcelle(s) :** 1 523 m²
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 263 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 logement. Hameau de 2 maisons existantes. Accès existant sur Chemin Communal.
- **Contraintes et atouts identifiés :** Pas d'assainissement. Distance défense incendie + 300m. Bâtiment imposant en bon état. Ancien grenier à foin.

1



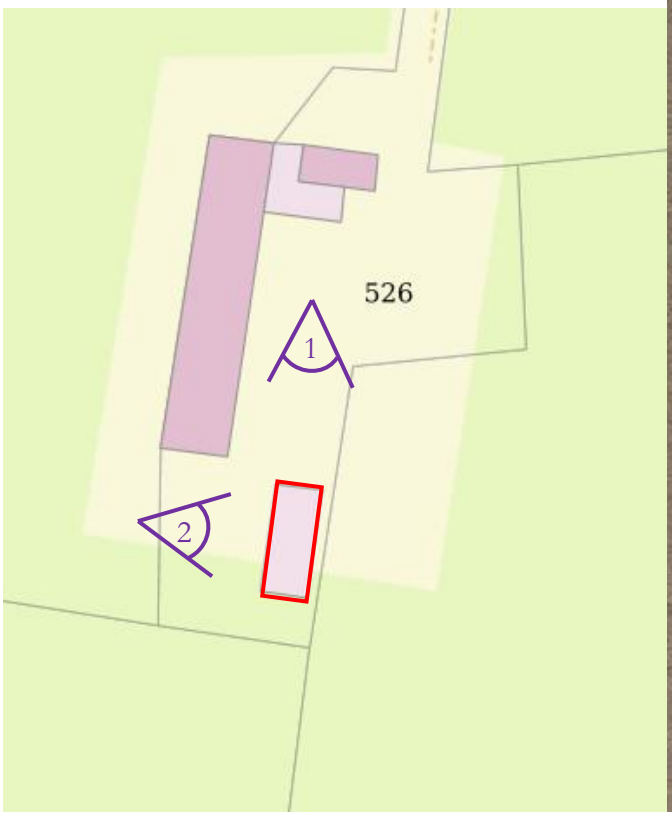
2



3



BATIMENT 6





Bâtiment identifié Prise de vue

- **Lieudit :** Les Alberts
- **Parcelle(s) :** C 526
- **Zone :**A
- **Surface parcelle(s) :** 1 880 m²
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 60 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 logement. 1 logement existant.
- **Contraintes et atouts identifiés :** Distance défense incendie 100m. Bâtiment en bon état.


1


2

BATIMENT 7





Bâtiment identifié

Prise de vue

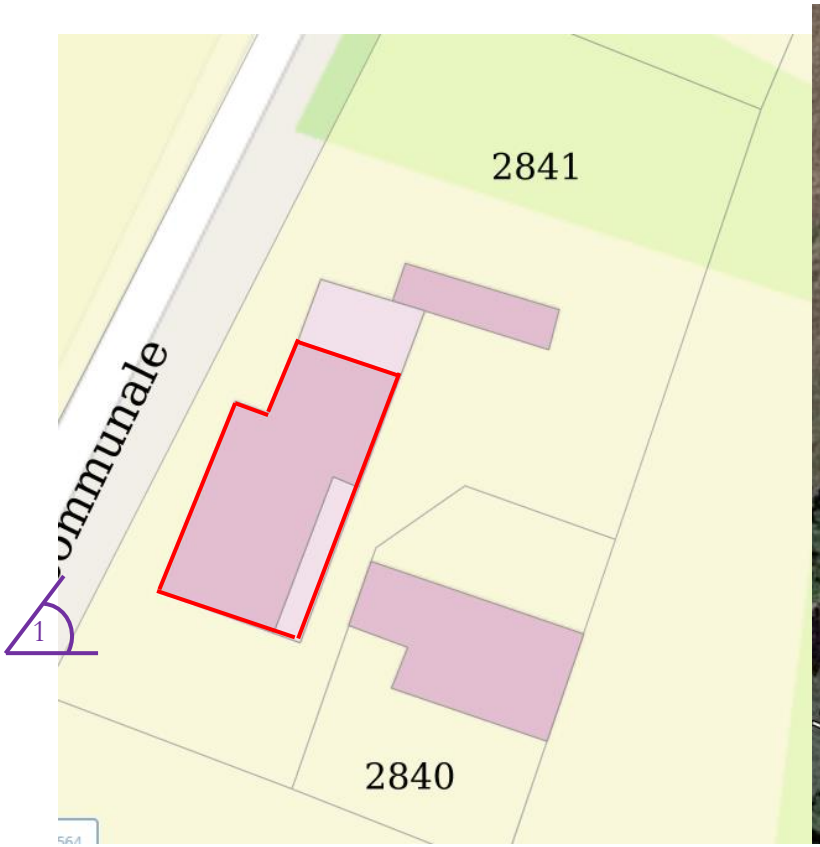
- **Lieudit :** Les Petites Mûres
- **Parcelle(s) :** C 4119
- **Zone :**A
- **Surface parcelle(s) :** 1 379 m²
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 158 m² environs + grange de 270 m²
- **Potentiel réhabilitation :** 1 à 2 logements. Maison existante en partie mais à réhabiliter. Aucune destination référencée.
- **Contraintes et atouts identifiés :** Pas d'assainissement. Distance défense incendie 100m. Bâtiments état médiocre composé d'une maison et d'une grange.


1


2
ATTENTION


3

BATIMENT 8





Bâtiment identifié Prise de vue

- **Lieudit :** Chanterelle
- **Parcelle(s) :** C 2841
- **Zone :**Ah
- **Surface parcelle(s) :** 1 547 m²
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 190 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 logement. 1 logement existant parcelle C 2840.
- **Contraintes et atouts identifiés :** Distance défense incendie 400m. Bâtiment en bon état, rénové en partie.

1



BATIMENT 9





Bâtiment identifié Prise de vue

- **Lieudit :** Le Montieux
- **Parcelle(s) :** C 2408
- **Zone :**Ah
- **Surface parcelle(s) :** 639 m²
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 170 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 logement. 1 logement existant parcelle C 2409.
- **Contraintes et atouts identifiés :** Pas d'assainissement. Distance défense incendie 500 m. Bâtiment bon état général.

1



2



3



1





Bâtiment identifié

Prise de vue

- **Parcelle(s) :** C 160
- **Zone :** Nh
- **Surface parcelle(s) :** 1680 m²
- **Surface bâtie (emprise au sol) :** 300 m² environs
- **Potentiel réhabilitation :** 1 logement (1 logement déjà existant sur la parcelle)
- **Contraintes identifiées :** Possibilité de raccordement à l'assainissement. Distance défense incendie 180m. Bâtiment en bon état général.

1



2



LA DOMBES
communauté de communes

Châtillon-sur-Chalaronne, le ***14 décembre 2022***

La Présidente de la Communauté de Communes de la Dombes

MAIRIE
15 DEC. 2022
CHÂTILLON-sur-CHALARONNE
01400

	VPC	DJ	DR	COMPTA	AUTRES
Pour info	X	X			
Pour suite à donner					↓

MB

À

MAIRIE DE CHATILLON-SUR-CHALARONNE
Monsieur Patrick MATHIAS
Place de l'Hôtel de Ville
01400 CHATILLON-SUR-CHALARONNE

Nos réf. : ID/PFB – Instances – 2022/004
Dossier suivi par : M. Pierre-François BOURDEAU
Tél. : 04.28.36.12.12 – courriel : dgs@ccdombes.fr

	PM	PP	SB	MJ	FBD	TM	BCM	GM	SR	PC
Pour info	X	X		X	X					
Pour suite à donner										

Monsieur Le Maire,

J'ai pris connaissance avec attention de votre demande d'information relative aux projets de la Communauté de Communes de la Dombes quant à la prévision d'un nouvel emplacement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Vous me sollicitez afin de répondre à la requête de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain qui vous a alerté, dans le cadre de la procédure de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sur la suppression de l'emplacement réservé N°9 destiné à l'implantation de cette aire à Châtillon-sur-Chalaronne.

Comme j'ai pu m'en entretenir avec vous, la Commuanuté de Communes de la Dombes étudie l'implantation de cette aire sur son territoire sans avoir déterminé pour le moment ni lieu exact, ni même de commune d'accueil.

Je sais pouvoir compter sur Fabienne BAS-DESFARGES, Conseillère Déléguée en charge de cette problématique notamment, pour porter ce difficile dossier avec efficacité et nous vous tiendrons informé de son avancée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

La Présidente,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA DOMBES (Ain)

Isabelle DUBOIS